

## **VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 8 MAART 2007 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

### **Aanwezig de leden:**

De heren M. Aynan (PvdA), U. Buys (VVD), W.A. Catsman (CDA), J.T.H. Draaisma (GroenLinks), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), P. Moltmaker (VVD), O. Özcan (PvdA), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (CU-SGP), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad), J. Vrugt (Axelijst), P.A. Wever (SP) en de dames T.E.M. Hoffmans (GroenLinks), F. de Leeuw (SP) en D. Leitner (D66)

**Afwezig:** dhr. C.J. Pen (CDA)

### **Mede aanwezig:**

De heren M. Divendal (wethouder), J. Nieuwenburg (wethouder), B. Schneiders (burgemeester) en C. van Velzen (wethouder) en de dames D. Eikelenboom (voorzitter), I. van Tienhoven (plv. secretaris) en M. Blaauboer (secretaris)

**Verslag:** mw. M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

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

De voorzitter opent om 19.00 uur de vergadering.

Zij heet speciaal de heer Buys welkom na zijn herstel en zij bedankt de commissieleden voor hun medewerking aan de vervroegde aanvangstijd van deze vergadering.

- Er ligt een voorstel om een informatiemarkt (scholingsbijeenkoms) over bestemmingsplannen, ruimtelijke wetgeving en dergelijke te houden. De commissieleden hebben hier belangstelling voor. De datum wordt later bekend gemaakt.
- De insprektekst van de heer en mevrouw Ammerlaan over het bestemmingsplan Frederikspark wordt uitgereikt.
- De voorzitter informeert of het vergaderstuk over de bouwleges vanavond behandelbaar is. De fracties hebben het stuk zo laat gekregen, dat overleg in de fractie niet meer mogelijk was. De voorzitter concludeert dat de meerderheid het stuk wel wil bespreken. Voorafgaand aan de behandeling zal in een korte besloten vergadering de vertrouwelijkheidsstatus van het Kafi-rapport worden besproken.

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

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

### **3. Vaststellen agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

### **4. Conceptverslag van de commissie Ontwikkeling van 15 februari 2007**

*Redactioneel:*

Blz. 1: Wevers moet zijn Wever

Blz. 3 onderaan: berekeningsresultaten moet zijn: kwaliteitsrekeningresultaten

Blz. 4, toevoegen regel 13 na verschillen: qua kostendekkendheid.

Het verslag wordt vastgesteld.

### **Conceptverslag van de commissie Ontwikkeling van 22 februari 2007**

Het verslag wordt vastgesteld.

### **5. Mededelingen college en commissie; inventarisatie rondvraag**

Er zijn geen mededelingen. Er is een rondvraag voor wethouder Nieuwenburg, wethouder Van Velzen en burgemeester Schneiders.

## 6. Kredietaanvraag definitiefase vernieuwing zuidstrook Slachthuisbuurt

De heer **Fritz** informeert naar de visie van de wethouder op het groen in deze buurt. Het lijkt nu alsof de opdracht om wateroppervlak te creëren ten koste gaat van het groen. Voor de ontsluiting van de wijk worden twee opties genoemd, maar de PvdA had nog een derde optie: verder oostelijk. Hij vraagt of die optie nog steeds open staat. Hij is benieuwd of er wel voldoende vraag is naar de 20.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte hier. Het is prettig dat de bewoners achter de sloopnieuwbouw staan, maar het is wel belangrijk dat de bewoners kunnen terugkeren naar deze wijk.

De heer **Buys** staat achter deze kritische vragen, maar wil haast maken met de aanvraag. Er ontbreekt nogal wat aan de leefbaarheid in deze buurt. Hij zet een kanttekening bij de diverse slordigheidjes in dit rapport.

Ook de heer **Catsman** vindt het prima dat deze wijk wordt aangepakt. Hij stelt dat het plan een studiegebied betreft. De studie heeft plaatsgevonden, maar is nog niet afgerond. Hij vraagt in hoeverre het plan nog aanpasbaar is.

Mevrouw **De Leeuw** informeert wanneer er over de zuidstrook gesproken wordt. Zij vraagt of de bewoners ook de mogelijkheid van sloop-renovatie is voorgelegd en of de sloopvergunning wel is verstrekt. In maart 2004 protesteerden de bewoners nog tegen de sloop. Zij wijst erop dat de nieuwe woningen wel toegankelijk dienen te blijven voor de huidige bewoners, waarvan tweederde deel een huurtoeslag ontvangt. Zij vraagt om een schriftelijke garantie vóór behandeling in de raadsvergadering dat de huurprijzen 394 euro zullen bedragen. Verder ziet ze liever meer groen dan water, minder kantoren en de ontsluiting via de Merovingenstraat.

De heer **Visser** gaat akkoord met de kredietaanvraag, maar is bezorgd om de dekking voor de Schipholweg. De relatie met de omringende gebieden is mager. Komt er nu wel of niet een ventweg? Op bladzijde 17 ziet hij heel veel informatie, maar over de kwaliteitseisen en randvoorwaarden is nauwelijks iets opgenomen.

Ook de heer **Reeskamp** is bezorgd om de hoeveelheid groen. Als het wateroppervlak niet wordt behaald, kan dat wellicht in het Reinaldapark, maar er liggen al heel veel ruimteclaims voor dat park. Het half verdiept parkeren ziet er goed uit, mits dat overdekt wordt. Hij vraagt de wethouder te garanderen dat die overdekking in het plan blijft.

De heer **Draaisma** zet ook vragen bij de hoeveelheid groen. Het biedt geen oplossing dat elders te compenseren. Het geluidsarme asfalt op de Schipholweg is natuurlijk mooi, maar minder auto's is nog mooier. Hij vraagt de wethouder structureel te kijken naar andere oplossingen in verband met de luchtvervuiling. Er is kennelijk niet genoeg geld om de weg echt goed aan te leggen. De geplande hoeveelheid kantoorruimte is veel. De kantoren in de Slachthuisbuurt staan ook al leeg.

De heer **De Vries** wijst op het chronisch tekort aan woningen en begrijpt de keuze voor meer kantoorruimte niet.

### *Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Nieuwenburg** is blij dat de commissie zo positief reageert op het plan van de gemeente dit deel van de stad aan te pakken. De stagnatie heeft te maken met enerzijds gebrek aan ambtelijke capaciteit, anderzijds met de medewerking van de corporaties. Hij wil zich actief met de bewoners verstaan over de inrichting van dit gebied. De heer Broerse van Woonmaatschappij is aanwezig om vragen te beantwoorden.

De gemeente Haarlem heeft een verdichtingsopgave. Er moeten 4100 woningen bij komen in bestaand stedelijk gebied. Toch zoekt de gemeente naast die verdichting ook kwaliteit. Niet al het groen kan er komen, maar het Reinaldapark wordt opgeknapt en daar komen bredere watergangen. De invulling van 023 betreft woningen en kantoren. De Schipholweg vormt onderdeel van de projectopdracht, dus daar komt ook een verbinding met de wijk. Er wordt gekeken naar logische verbindingen; daarover is de gemeente met wijkbewoners in gesprek. Het langzaamverkeer zal zich daar concentreren. Er is een koppeling met het noordelijk deel, maar daar is een knip gemaakt. De gemeente kiest voor de mogelijkheid van twee verschillende versnellingen. Die maken echter geen deel uit van deze projectopdracht. Over de plaats van kantoorhuisvesting zijn afspraken gemaakt. Daar zal zeker vraag naar zijn. Op 023 komt niet alleen kantoorruimte, maar ook een school en waterpartijen. Het is de bedoeling daar een gezonde mengfunctie te krijgen. De studie is inderdaad nog niet afgerond en het onderzoek voor het middengebied is nog inpasbaar. Het overdekt parkeren vormt ook een onderdeel van de studie. De

gemeente geeft er de voorkeur aan dit gebied met een nieuw bestemmingsplan her in te richten. Voor de financiering van de Schipholweg wordt echt wel een oplossing gevonden.

De heer **Broerse**, die ook namens de overige corporaties spreekt, zegt toe dat de 615 woningen die er nu staan, terugkomen. Daar worden er nog tussen de 400 en 600 aan toegevoegd. De corporaties houden rekening met de huurtoeslagen. Bewoners die terug willen keren, hebben een terugkeergarantie. Voor de huurgewinning wordt gezocht naar een oplossing.

De **voorzitter** stelt vast dat dit agendapunt als hamerstuk naar de raad gaat.

## 7. Parkmanagement Waarderpolder

De heer **Catsman** vindt het parkmanagement een goede prestatie. De eerdere vragen van de heer Pen zijn beantwoord.

De heer **Aynan** sluit zich hierbij aan. Hij informeert of de financieringsverhouding 50/50 voor gemeente en bedrijfsleven wordt afgebouwd door de gemeente Haarlem.

De heer **Buys** vindt het maakt de Industriekring zijn complimenten; het is geweldig dat dit op deze manier gebeurt.

Ook mevrouw **Leitner** is positief. Zij kijkt uit naar de wettelijke aanpak van free-riders.

*Reactie van de wethouder Economie:*

**Burgemeester Schneiders** neemt de complimenten in ontvangst. Een afbouw van het gemeentelijk financieringsaandeel is niet redelijk en dus niet aan de orde.

De **voorzitter** stelt vast dat dit agendapunt als hamerstuk naar de raad gaat.

### 7a. Rondvraag aan burgemeester Schneiders

De heer **Catsman** heeft gehoord dat er een opslagbedrijf is dat zich in de Waarderpolder wil vestigen en hij vraagt of een dergelijke activiteit wel strookt met het streven naar minimaal tachtig werkplaatsen per hectare.

De heer **De Vries** uit zijn bezorgdheid over de veiligheid bij de renovatie van de grootsluis te Spaarndam en hij vraagt hoe de gemeente de Schoterbrug denkt aan te leggen als daar geen boot doorheen kan.

Mevrouw **Leitner** heeft gehoord dat de ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen in de Waarderpolder stil zou liggen.

Burgemeester **Schneiders** verzekert de heer Catsman dat de gemeente de norm voor het aantal werknemers per hectare strikt hanteert.

De veiligheid in Spaarndam is gewaarborgd. Er zijn wettelijke normen voor de brandweer en daaraan zal de gemeente vasthouden. Op 23 maart voert de gemeente overleg met de dijkgraaf van Rijnland over Spaarndam. Dan wordt duidelijk of het niet in een korter tijdsbestek kan plaatsvinden.

Er is burgemeester Schneiders niets bekend over de bouw van bedrijfsverzamelgebouwen die zou stil liggen. Binnenkort vindt er juist overleg plaats over de bouw van nog meer bedrijfsverzamelgebouwen.

## 8. Ontwerp bestemmingsplan Frederikspark

De heer **Özcan** is positief over het plan, maar heeft twee punten van zorg: de onderbreking van de gevel aan de Dreef en de zichtlijn vanuit de tuin. Hij wil graag de toezegging van de wethouder dat die zichtlijn er echt is en de onderbreking van de gevel dient te worden uitgesloten.

De heer **De Vries** is verbaasd dat Matteo nog steeds door mag tekenen. Nu kunnen Haarlemmers gebruik maken van de parkeerruimte daar. Hij vraagt of dat straks ook nog mogelijk is.

Ook de heer **Catsman** is bezorgd om de gevelonderbreking aan de Dreef. Hij vraagt zich af of de grote rode vlek die de zichtlijn blokkeert een verbetering is. Waarom wordt de gesloten gevel niet gegarandeerd en is er sprake van sloop van de vleugel? Haarlem heeft geen interesse in sloop van de vleugel door de aanleg van de parkeergarage. Het CDA is van mening dat het oordeel van de rijksbouwmeester in een brief aan de Commissaris van de Koningin over de bouwplannen vernietigend is.

De heer **Reeskamp** sluit zich aan bij de bezwaren van de insprekers drie weken geleden. Het bestemmingsplan kan de toets der kritiek niet doorstaan.

De heren **Wever, Visser, Draaisma en Hikspoors** sluiten zich aan bij de opmerkingen over de geveldoorbreking en de zichtlijn.

De heer **Visser** vindt bovendien dat de ingang van de parkeergarage wel erg dicht bij het kruispunt ligt en hij vraagt zich af of een sexinrichting daar wel gepast is. Hij ziet dit sowieso liever niet.

De heer **Draaisma** ziet liever een hoog gebouw dan breed.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Nieuwenburg** is blij dat er eensgezindheid bestaat. Er is nu sprake van een juiste volgorde. Vroeger was de provincie bezig met bouwplannen die irritatie te weeg brachten. Uit de brief van de Commissaris van de Koningin blijkt dat er nog wel het een en ander mis is met dit plan. Er zijn meer bezwaren dan alleen maar logistieke. Dat vormt aanleiding voor de gemeente om daarover met de provincie een gesprek te voeren. De gesloten gevel en de zichtlijn in relatie met de tuin vormen de uitgangspunten. De passage op blz. 16 wordt geschrapt: het college komt met een nieuw voorstel naar de raad. De wens om de vleugel te behouden is bekend. De gemeente wil de provincie echter de kans geven dat deel daarachter een goede invulling te geven. Het hele deel zou groen worden, maar een deel is daar nu ook bebouwd. Voor de parkeergarage geldt, dat het bestemmingsplan verplicht daar niet te bouwen, maar wel op het deel daarvoor. Dan zou die iets verdiept moeten worden, maar dat levert geen problemen op. Over de in- en uitritten is goed nagedacht. Belangstellenden kunnen dat inzien bij de afdeling Verkeer en Vervoer. De functie van de parkeergarage wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. De hoekpercelen hebben nu het kenmerk gemengde doeleinden en de gemeente is van plan om daar een woonbestemming op te leggen.

*Tweede termijn:*

De heer **Özcan** is blij met de toezegging dat de gevel niet wordt onderbroken en dat de wethouder de moeite neemt de zichtlijn aan te laten passen tussen het Frederikspark en de tuin.

De heer **Catsman** is blij met de toezeggingen van wethouder Nieuwenburg. Als de ondergrondse garage er komt, heeft dat niet de noodzakelijke consequentie dat die vleugel moet worden afgebroken.

De heer **Visser** wijst op artikel 8. Nu zit er een sexinrichting die je aan de buitenkant niet ziet. Hij wil graag een toezegging van de wethouder dat er bijvoorbeeld geen raamprostitutie komt.

Volgens de heer **Reeskamp** gaat het om de zichtrelatie tussen twee groene ruimtes, tussen park en griffietuin. Dat is wat er vast moet komen te liggen in het bestemmingsplan. Hij is bang dat de aanleg van de garage ertoe zal leiden, dat er hier over grenzen heen wordt gegaan.

**Wethouder Nieuwenburg** zegt toe dat de mogelijkheid voor een sexinrichting wordt aangepast. De plek van de parkeergarage moet verder worden uitgezocht. Hij komt hier later op terug.

## **Pauze plus zaalwisseling**

### **9. Brief van wethouder Nieuwenburg d.d. 24 januari over grondslagen nieuw erfpachtbeleid**

Mevrouw **Hoffmans** memoreert aan de uitgebreide en heftige discussie over het erfpachtbeleid en het verzoek om het effect van de Haagse methode door te rekenen. Zij verbaast zich over de brief van wethouder Nieuwenburg, waarin alleen staat dat die berekening geen enkele zin heeft en waarin geen enkele vergelijking is opgenomen. Zij dringt aan op een oplossing voor de erfpachters.

De heer De Vries sluit zich hierbij aan. Hij denkt dat de insprekers het best af zijn met de Haagse methode.

De heer **Özcan** vindt de brief niet passen bij de discussie zoals die in de commissie is gevoerd. Om een vergelijking te maken tussen de WOZ-methodiek en de Haagse methode dien je als referentiekader het indexjaar 1999 te nemen. Met de vergelijking zoals die nu in het stuk is opgenomen, kan de PvdA niets. Het is geen zuivere vergelijking. De heer **Özcan** verzoekt het college toch de Haagse methodiek op basis van het indexjaar 1999 toe te passen, zodat hij zich een mening kan vormen over die methodiek.

De heer **Reeskamp** wil graag een uitleg over het verschil dat de gemeente hanteert: er geldt een vuistregel van 36% van de WOZ-waarde. Hoe kan het dat op een onbebouwd stuk grond een grondquotum wordt gehanteerd van 30%? Dat feit wringt.

De heer **Visser** sluit zich aan bij de gestelde vragen. Hij zou wel graag een puntsgewijze behandeling van de brief van de klankbordgroep zien. Op basis van de huidige informatie kan hij geen keuze maken. De heer **Vrugt** ziet ook graag een schriftelijke behandeling van alle punten uit de brief van de klankbordgroep. In de brief van de wethouder wordt aan de hele discussie tijdens de vorige commissiebijeenkomst voorbij gegaan.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Nieuwenburg** memoreert aan de toezegging uit de vorige commissievergadering. Hij zou de commissie schriftelijk informeren of hij dit zou doen. Hij stelt vast dat hij een rekenexercitie met de Haagse methode niet opnieuw kan en wil doen. Het ging bij die eerdere berekeningen uit de steekproef maar om enkele tientjes verschil. De gemeente Haarlem kiest niet voor een waarderingsmethode die op subjectieve grondslagen gebaseerd is, maar voor een objectief, goed beleid.

De heer **Özcan** dringt erop aan die berekeningen te doen op basis van het indexjaar 1999.

De heer **Vrugt** doet het duidelijke verzoek aan de wethouder om de cijfers te leveren. De klankbordgroep geeft aan dat het verschil groter is.

Mevrouw **Hoffmans** ziet die gegevens graag in een tabel. De brief bevat nu geen berekening.

De heer **Özcan** doet nu het heldere verzoek of wethouder Nieuwenburg bereid is de berekeningen aan te leveren. Het gaat om een grosso-modovergelijking tussen beide systemen, maar wel op basis van dezelfde indexjaren.

De heer **De Vries** vindt dat het beter is de Haagse methodiek toe te passen, als het verschil toch maar een paar tientjes bedraagt.

**Wethouder Nieuwenburg** zegt toe deze berekeningen te leveren. Een nauwkeurige berekening vraagt echter veel tijd en capaciteit, ook als het gaat om een steekproef. Een realistische termijn bedraagt twee maanden. De vraag van de heer Reeskamp wordt schriftelijk beantwoord.

## 10. Kostendekkendheid bouwleges

De **voorzitter** verzoekt de mensen op de publieke tribune de zaal te verlaten, omdat er eerst een discussie in besloten vergadering plaatsvindt.

Het besloten deel van de vergadering is opgenomen in het verslag van de besloten vergadering, die later op deze avond plaatsvindt.

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering.

De heer **Herben**, adviseur van diverse ontwikkelaars, aannemers en particulieren, heeft zich als inspreker gemeld. Hij spreekt namens die partijen. Hij doet ook zelf projecten. Hij heeft van alle partijen een schriftelijke volmacht. Hij heeft moeite met de verhoging van de leges tot aan 48%. Bovendien is niet aantoonbaar dat dit percentage gebaseerd is op die van de ambtenaren. De leges zijn aangepast zonder directe argumentatie. Buiten de legeskosten voor grote projecten heeft de gemeente kennelijk het recht extra geld te eisen buiten de leges om, en om geld te innen voor de verdichting van de locaties. Alles bij elkaar opgeteld is er wel sprake van 60 tot 70% verhoging aan directe en indirecte inkomsten voor de gemeente. Dit verhoudt zich niet met het coalitieakkoord. 30% van de locaties zou toch beschikbaar worden gesteld voor de sociale woningbouw. Hij wordt nu gedwongen door deze tariefsverhogingen met dakpanachtige aanpak nog duurdere huizen te bouwen. Bovendien zijn de grondprijzen ook hoog. Hij mist een aantoonbare argumentatie tussen de tariefsverhoging en de uren van de ambtenaren.

De **voorzitter** bedankt de heer Herben voor zijn inbreng.

De heer **Hikspoors** beseft dat het rapport al anderhalf jaar oud is en dat er dingen kunnen zijn veranderd. Desondanks ziet hij bij de conclusies en aanbevelingen essentiële gegevens ontbreken om kostprijsberekeningen op te stellen. Is dat nu opgelost? Kan vanaf nu wel een goede kostprijsberekening worden gemaakt? De VVD vindt de kostendekkendheid belangrijk, maar wil ook niet de lasten voor de burger verzwaren. Een oplossing voor dat laatste is een knip maken tot aan aanvragen tot 40.000 euro. Die kostendekkendheid kun je verder oplossen door bijv. nog een knip te maken bij een miljoen. Is dat mogelijk? Het grootste deel van de verzwaring komt bij de corporaties te liggen en dat vindt de VVD

minder erg dan een verzwarend voor de gewone burger. De heer Hikspoors wil brainstormen met het college om de leges kostendekkend te maken zonder de kleine aanvrager op kosten te jagen.

De heer **Reeskamp** interrumpeert: die woningcorporaties en alle grote ontwikkelaars gaan dus een half procent meer betalen. Dat werkt door in de kostprijsberekeningen van de sociale huurwoningen. Degene die een eigen woning heeft, betaalt het lage tarief. Maar juist die aanvrager zou toch gemakkelijk een hoger tarief kunnen betalen. In de kostendekkendheid is al voorzien, want daarvoor is in de begroting een bedrag opgenomen. Wat zijn de plannen van de VVD voor dat vrijgekomen bedrag?

De heer **Özcan** ziet dit niet als lastenverzwaring voor de burger. Het betreft alleen de mensen die daadwerkelijk een aanvraag indienen.

Mevrouw **Hoffmans** vraagt de heer Hikspoors of het legestartief voor de kleine aanvraag tot 40.000 euro niet omhoog moet en dus 2,05% blijft.

Wethouder **Van Velzen** voegt hieraan toe, dat die 2,05 een gemiddelde is. De kleine bouwaanvragen komen op 2,15, maar als je dat middelt met de grote aanvragen, kom je uit op 2,05.

Voor de heer **De Vries** is het duidelijk dat de leges nooit kostendekkend zijn geweest. Maar met het huidige voorstel komt de gemeente ver boven het Nederlandse gemiddelde. Hij ziet meer in een gefaseerde aanpak.

De heer **Özcan** merkt op dat dit Nederlandse gemiddelde niet slaat op een kostendekkende regeling in Nederland.

De heer **Reeskamp** vindt dit een nog slechter voorstel dan het eerste, want die differentiatie heeft de schijn van rechtvaardigheid. Je gaat nu de dure aanvragen goedkoop maken en de grote goedkope aanvragen duur. De berekeningen kloppen niet; het college moet zijn huiswerk opnieuw doen. Hij vraagt het college waarom die handhaving nu wel tot de toerekenbare lasten gerekend wordt. Hij memoreert aan de Van Neerbosclaim.

Wethouder **Van Velzen** voegt hieraan toe dat de Van Neerbosclaim verplicht in de administratie van de gemeente werd opgenomen, maar de claim staat er tweemaal in en het saldo is nul. Hij maakt bezwaar tegen de suggestie dat de Van Neerbosclaim in de leges wordt gestopt.

De heer **Reeskamp** vervolgt dat er volgens het Kafi-rapport tot 2006 geen gegevens werden bijgehouden. D66 zal pleiten voor een rekenkameronderzoek om alle feiten boven water te krijgen. De fracties hebben de informatie heel kort voor de vergadering ontvangen, ze hebben niet kunnen overleggen, het voorstel is ingrijpend veranderd en de cijfers kunnen niet zomaar worden aangenomen.

De heer **Visser** reageert op de interruptie van de heer Reeskamp op de VVD. Zou je geen rechtzaak kunnen krijgen over de verschillende tarieven binnen de kostendekkendheid?

De heer **Moltmaker** wil graag nadenken over de kostendekkendheid. Wat er met de opbrengst gaat gebeuren, dat komt aan de orde bij de besteding van de kadernota. Het voorstel dat er nu ligt, beantwoordt aan de verwachtingen van de VVD.

De heer **Catsman** wil geen advies uitbrengen over dit stuk, omdat de CDA-fractie er niet over heeft kunnen spreken. Anderhalf jaar geleden konden de kosten niet worden ingeschat. Nu zijn er administratieve verbeteringen aangebracht en is het wel mogelijk uit te rekenen wat het dekkingspercentage is. De rekening komt uiteindelijk bij de corporaties terecht volgens de VVD. De corporaties halen hun geld uit huur en soms uit verkoop. Zelfs de gemeente zal uiteindelijk meebetalen aan de leges, bijv. bij de bouw van een vmbo-school. Gelukkig krijgt de gemeente zijn geld van de WOZ van de Haarlemse belastingbetaler.

De heer **Özcan** is zowel tevreden als gefrustreerd door dit stuk. Blij met de loskoppeling van de leges en besteding van de eventueel vrij te vallen middelen. Dit komt aan de orde bij de vaststelling van de kadernota. Maar nu staat onder agendapunt 11 het onderwerp Meerjarenplan bestemmingsplannen. Hier klopt toch iets niet. Wat vindt het college hier nu van?

De PvdA betreurt het dat het college teruggrijpt naar differentiatie, want die is volledig willekeurig. Het is de moeite niet waard om te willen differentiëren. Het gaat om een paar tientjes bij de aanvraag van 40.000 euro. Gelijk trekken maakt het administratief een stuk eenvoudiger voor de ambtenaren.

Verder steunt de PvdA het uitgangspunt dat bouwleges kostendekkend dienen te zijn. Dat was een ijzersterk punt in de vorige vergadering. Het college presenteert nu een oplossing die dat uitgangspunt volledig laat gaan. Het gaat erom of de raad wel of niet bereid is bouwaanvragen te dekken uit algemene middelen. De PvdA verwacht een voorstel van het college dat kostendekkendheid nastreeft.

De heer **Moltmaker** brengt hiertegen in, dat de vorige keer de SP en de VVD wilden differentiëren om lastenverzwaring te voorkomen. Als je de bouwleges volledig kostendekkend wil maken, dan moet je ook

komen met een voorstel om een deel te compenseren. Het voorstel van het college is elegant, want nu compenseer je binnen het voorstel zelf. Dat is eigenlijk veel gemakkelijker.

De heer **Vrugt** vindt dat de PvdA ver gaat, als zij stelt dat de kleine aanvragers de ambtenaren maar aan het werk houden. Die mensen doen dat niet voor hun lol. Verder mag iedereen blij zijn dat er nog corporaties zijn die voor de sociale woningbouw bouwen. De heer Vrugt mist een onderbouwing van het werk dat door de ambtenaren gedaan wordt. Is het wel reëel dat die kosten worden berekend? Hij ondersteunt het idee van de heer Reeskamp om de Rekenkamer maar eens de cijfers te laten narekenen. Mevrouw **Hoffmans** vindt dat er genoeg lastenverzwaring is geweest voor de burgers. Zij sluit zich aan bij de Axielijst. GroenLinks voelde in eerste instantie wel voor het voorstel met differentiatie. Zij hoort graag van de wethouder of de angst van de inspreker, dat de sociale woningbouw in het gedrang komt, reëel is.

De heer **Wever** vindt het jammer dat het differentiatievoorstel niet helemaal kostendekkend is gemaakt. Hij sluit zich aan bij de vraag van GroenLinks.

De heer **Visser** heeft dit stuk te laat gekregen voor een serieuze voorbereiding. Hij stelt voor in het vervolg de regel te hanteren: als stukken laat gestuurd worden, dan kan dat alleen als het om een klein stuk gaat. Grote stukken moeten echt langer van te voren bij de fracties binnenkomen. Hij sluit zich aan bij de PvdA om niet te differentiëren, want dat levert maar heel kleine verschillen op. Over die paar tientjes kun je onderhandelen met de aannemer, over de OZB niet. Hij ziet liever een kostendekkend voorstel, een uniform tarief en wellicht is er dan tijd om te kijken of het werk efficiënter kan worden gedaan.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Van Velzen** meldt dat er ten tijde van de opstelling van het Kafi-rapport tijd werd geschreven. Alles is bijgehouden en dat kunnen de commissieleden inzien. De commissie vraagt nu of de gemeente zo'n administratie kan voeren waaruit precies blijkt waar de kosten zitten. Op de afdeling waar het hier over gaat, kan dat. Op andere afdelingen wordt daaraan nog gewerkt.

De bouwleges kunnen door een tweede knip inderdaad kostendekkend worden gemaakt. De Van Neerbosclaim staat met het saldo nul in de administratie; dat mag ook niet anders. Handhaving zit niet in de berekening van de bouwleges. Dat zit wel in de begroting van de gemeente Haarlem. Als de bouwleges omhoog gaan, wordt ook de vmbo-school duurder. Als we de bouwleges niet verhogen, subsidiëren we de school nog steeds, maar dan uit de algemene middelen. Ook het college is geen voorstander van differentiatie. Als je geen knip aanbrengt bij 40.000 euro en je wilt naar een kostendekkend tarief, dan moet je naar een percentage van 2,72%. De angst van de inspreker is niet reëel voor de risico's bij de sociale woningbouw: het verschil tussen de stichtingskosten van een sociale woning schommelt tussen de 188.000 en 192.000 euro. Het verschil tussen het oude voorstel en het voorstel dat de gemeente nu doet, bedraagt ongeveer 1100 euro. De stichtingskosten zijn voor een groot deel afhankelijk van de grondprijzen. De heer **Reeskamp** interrumpeert: die 1100 euro haal je zo terug. De commissieleden hebben geen enkel zicht op de transacties over de grondprijzen voor woningcorporaties. Dat is het rondpompen van geld.

**Wethouder Van Velzen** legt nog een keer uit dat de gemeente van de wetgever kostendekkende tarieven mag berekenen voor de diensten die de gemeente aan de burger levert. Als de gemeente dat niet zou doen, dan zou zij de algemene middelen verdelen over de stad. Als de commissie twijfelt of de berekening van de kostendekkende tarieven juist is, daaraan ligt een nauwkeurige administratie ten grondslag. De heer Reeskamp maakt na de vergadering een afspraak met wethouder Van Velzen om de cijfers onder de loep te nemen. Er wordt immers gerefereerd aan getallen die niet terug te vinden zijn in de jaarnota.

Bij de eerste keer dat het college een nota heeft verstrekt, heeft het college de taakstelling (365.000 euro) in de tarieven meegerekend. Bij de tweede nota is het totaal bedrag verminderd met die 365.000 euro. Dat betekent dat op de afdeling nog steeds een taakstelling ligt die de arbeid zodanig te verrichten, dat die taakstelling daar vandaan komt. Als de gemeente een tarief maakt van 2,72% zonder knip, dan zijn de bouwleges kostendekkend.

De heer **Visser** heeft gehoord dat de efficiëntie vroeger groter was, doordat één ambtenaar alles regelde. Nu krijg je met verschillende ambtenaren te maken. Als het mogelijk is op die wijze de efficiëntie te vergroten zonder dat de veiligheid daarbij in het geding is, dan zou dat mooi zijn.

Het verschil in legeskosten op basis van het nu voorgestelde tarief ten opzichte van het oude tarief bedraagt 228 euro, als je een aanvraag van 40.000 euro neemt. Nu hanteert de gemeente een bedrag van 108 euro. In verhouding tot de bouwsom maakt dat weinig verschil.

Bestemmingsplannen hebben te maken met termijnen en tijden. Als de gemeente over twee jaar enkele plannen klaar wil hebben, dan moet dat gefinancierd worden uit de algemene middelen.

De heer **De Vries** gaat in op het pleidooi van de heer Özcan. Kostendekkende tarieven zijn het rechtvaardigst. Maar er zijn diverse diensten die de gemeente haar burgers biedt en die zijn lang niet allemaal kostendekkend.

De heer **Hikspoors** is blij met de beantwoording van de wethouder. De VVD steunt het nieuwe plan. Ook een tweede knip is mogelijk. Kan de wethouder toezeggen dat hij de berekening loslaat om het geheel kostendekkend te maken? Wethouder Van Velzen beaamt dat, maar wil het niet. Er moet dan telkens een herberekening plaats vinden als er een verschuiving is van net onder of boven de miljoen.

De heer **Reeskamp** stelt voor dit voorstel, dat achtenveertig uur oud is, goed te overdenken en terug te laten komen in de commissie.

**Wethouder Van Velzen** benadrukt dat dit eigenlijk geen nieuw stuk is. Er zit een knip in. De totaalopbrengst is met 365.000 euro verminderd en de koppeling met het bestemmingsplan is eruit.

De **voorzitter** vraagt de commissieleden zich uit te spreken over het voorstel zoals dat nu voorligt en of dat nu rijp is voor behandeling in de raad.

Het CDA, de PvdA, GroenLinks, Axielijst, CU-SGP, SP, en PS nemen het mee terug naar de fractie, maar het kan wel door naar de raad.

D66 vindt dat het niet naar de raad kan. De VVD vindt dat het wel naar de raad kan en wacht het voorstel voor een tweede knip af.

De **voorzitter** stelt vast dat het voorstel volgende week naar de raad kan als bespreekpunt.

**Wethouder Van Velzen** voegt daaraan toe, dat hij met een voorstel voor één tarief komt van 2.72%; raadsstuk zal nogmaals worden aangepast.

## 11. Uitvoeringsopdracht kop Scheepmakersdijk fase 2

Er heeft zich een inspreker gemeld: de heer **Bruin**, voorzitter van de stichting Kotterzeilen. Het hele gebeuren rond de werf heeft hij van het begin af aan meegemaakt als bestuurslid. Terugkijkend op de ontstaansgeschiedenis van de werf Zuiddam, de laatste werf uit de zeventiende eeuw, herinnert hij zich het gebied van vijftien jaar geleden als een moeilijk weiland zonder aanlegvoorzieningen, maar met junks. De gemeente heeft het toentertijd aangekocht om ontwikkelingen van projectontwikkelaars tegen te gaan. Met sponsorgelden en als werkervaringsproject is daar een steiger ontstaan en een ligplaats voor historische schepen. Zo kwam er een gebruikersovereenkomst tot stand, waarbij de stichting Kotterzeilen het hele werfterrein kon beheren. Toen ontstond de discussie rond de molen De Adriaan en mochten er alleen schepen liggen die nog niet klaar waren. De werfactiviteiten moesten volgens de gemeente centraal staan. Nu is de stichting onaangenaam verrast, omdat de gemeente heeft bepaald dat de kotters weg moeten. De werfactiviteiten zouden er 'rommelig' uitzien. De stichting heeft overleg gehad over het bestemmingsplan, maar verder niets meer gehoord. De stichting betreurt dat. De buurt wil absoluut niet dat de stichting vertrekt. Het wijkcomité zegt dat de kotters moeten blijven. Er moet ruimte komen voor passanten, maar er is al ruimte voor passanten in het slootje naast de molen. Bovendien zijn er aan de zuidkant tussen de twee loodsen ook passantenplaatsen. Er is dus geen noodzaak dat de kotters verdwijnen. Het gaat om een belangrijk stukje Haarlem. De VVV gebruikt beelden van de werf als publiekstrekker. Nu lijkt het een steriele plaats te moeten worden. De kern van het historische gebeuren zal verdwijnen.

### *Vragen van de commissieleden:*

De heer **De Vries** zou het betreuren als de kotters Haarlem moeten verlaten. Hij vraagt of de gemeente een vorm van compensatie heeft geboden. Er zijn geen andere ligplaatsen aangeboden.

De heer **Fritz** vraagt naar het toeristische belang van de kotters. De werf is in combinatie met de molen een markant punt in Haarlem. De VVV gebruikt deze beelden. De werf is toegankelijk op de monumentendagen en voortdurend komen er mensen kijken naar de scheepsbouwwerkzaamheden.

De heer **Draaisma** informeert of de stichting bereid is naar andere mogelijkheden te kijken. De stichting heeft ervoor gezorgd dat een deel van de steiger als aanlegplek voor passanten beschikbaar is. Regelmatig is er overleg met de molen over de plaats waar een schip wordt neergelegd. Bij trouwpartijen wordt ingeschikt. Juist om die redenen is de stichting toch wel heel onaangenaam verrast.



Mevrouw **Leitner** vraagt of er voor recreatiepleziervaart gebruik gemaakt wordt van de steiger. Het gaat om een restauratiehaven, maar desondanks meren mensen daar aan. Dit was met name het geval voordat de andere ligplaatsen geschikt gemaakt waren. Bovendien is de steiger eigendom van de stichting Kotterzeilen en niet van de gemeente.

*Eerste termijn:*

De heer **Fritz** vindt het goed om te zien dat de gemeente Haarlem in dit mooie gebied gaat investeren. Hij vraagt waarom niet gekozen is voor openbare verkoop van Scheepmakersdijk 2/2a en wat op dit moment het maatschappelijk belang is om het zo te doen. Bovendien is het besluit over de kotterclub onduidelijk. In het collegebesluit staat dat het college voornemens is de gebruiksvergunning met de stichting te beëindigen. Maar op bladzijde 8 staat: “de beëindiging van de gebruiksovereenkomst met de stichting Kotterzeilen is uitgangspunt van het college. De uitkomst moet zijn dat de steiger door passanten gebruikt moet kunnen worden.” Het lijkt of er nog ruimte zit in het collegebesluit. Klopt het dat er eigenlijk wel voldoende ligplaatsen zijn in de insteekhaven en waarom wacht de gemeente niet met het treffen van maatregelen totdat duidelijk is wat er noordelijker gaat gebeuren? Het lijkt verstandiger dat een aantal maanden af te wachten.

De heer **De Vries** benadrukt dat de gemeente Haarlem het nautische gebeuren belangrijk vindt, maar zij biedt geen alternatief. Toeristen komen niet alleen voor de molen, maar beslist ook voor de kotters.

De heer **Draaisma** sluit zich aan bij de vragen die gesteld zijn. Hij vraagt of er inderdaad niet onderhandeld is met de kotterclub en of er echt geen oplossing mogelijk is.

Mevrouw **Leitner** sluit zich ook aan bij de opmerkingen van de PvdA. Zij is ook benieuwd naar de procedure die gevoerd is met de stichting. Zij vraagt waarom dit besluit niet betrokken is bij de plannen voor het bestemmingsplan Papentorenvest en hoe zich de inrichting van de openbare ruimte verhoudt met de ontwikkelingen op dat terrein.

De heer **Vrugt** wil nog geen definitief oordeel geven over dit stuk. De Axielijst heeft veel affiniteit met dit stukje Haarlem en vindt het volstrekt onnodig dat de stichting Kotterzeilen daar weg zou moeten. De samenhang met de plannen in het Scheepmakerskwartier zorgt misschien wel voor een detonerend beeld in plaats van een authentiek beeld met houten kotters, passend bij de molen. Axielijst gaat dan ook niet akkoord met het verdwijnen van de kotters.

De heer **Catsman** is ook trots op dit deel van Haarlem. De kotters horen daar echt bij en de economische mogelijkheden moeten daar worden uitgebuit. Wellicht is daar nog een aanlegplaats voor rondvaartschepen nodig.

De heer **Wever** is ook van mening dat de kotters bij de omgeving en de molen horen en daar moeten blijven.

De heer **Hikspoors** wacht de antwoorden van de wethouder af.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Divendal** beaamt dat het hier om een prachtig stukje Haarlem gaat, maar dat het gebied door deze maatregelen nog net even beter wordt. Hier hoort een optimale toegankelijkheid bij. Haarlem wil het watertoerisme bevorderen. Zo'n plek in Haarlem mag niet exclusief zijn voor een stichting. De gemeente spant zich in en kijkt naar wat er mogelijk is. De portefeuillehouder Economische Zaken heeft destijds wel degelijk gezegd dat de gemeente deze plannen had.

De stichting heeft in dit gebied een gebruikersrecht, maar deze plek moet toegankelijker worden voor alle toeristen. Sinds de molen De Adriaan hier staat te pronken, verkeert dit gebied in een andere fase. Er is ook een horecagelegenheid. Dit collegebesluit is overlegd met de voorzitter van de stichting. De inzet van het college is niet om de kotters weg te jagen, maar het moet niet een exclusief recht zijn om op die plek te mogen liggen. Volgend jaar moet dit plan gerealiseerd zijn. Wethouder Divendal zal de commissie te zijner tijd informeren over de oplossingen. In die rapportage komt ook de scheepshelling aan bod.

De verkoop van de panden 2/2a is niet openbaar, doordat er in 2004 een openbare selectieprocedure is gestart en vanuit die procedure is de gemeente juridisch gebonden aan één partij. Als de gemeente er met die partij niet uitkomt, dan zou het opnieuw een openbare verkoop kunnen worden. Het uitgangspunt van de gemeente is dat het terrein rondom de molen De Adriaan openbaar toegankelijk moet worden.

De heer **Draaisma** geeft aan dat GroenLinks geen probleem heeft met het stuk, als punt 7 geschrapt wordt. Schrappen in een collegestuk is niet mogelijk, maar wethouder Divendal zal de formulering nog bekijken.

De **voorzitter** vraagt of de fracties kunnen overgaan tot advisering.

De heer **De Vries** heeft wel begrip voor de wens van de wethouder dat er een mogelijkheid moet zijn om bij die molen te komen, maar dat is geen reden om de kotters weg te halen. Spaarnestad neemt het stuk op met de fractie, maar gaat er niet mee akkoord dat de kotters weg moeten.

De heer **Fritz** ziet het liefst dat het besluit wordt uitgesteld totdat duidelijk is wat er in het noorderlijker gebied gaat gebeuren. De VVD, CU-SGP en GroenLinks sluiten zich hierbij aan. D66 vindt dat de wethouder mag doen wat er nodig is.

**Wethouder Divendal** is verbaasd over hoe deze overeenkomst in het verleden tot stand is gekomen. De inhoudelijke punten zijn belangrijk om te agenderen voor de raadsvergadering. Hij doet de toezegging om nog voor behandeling in de raad met een brief te komen met een verdere verduidelijking en mocht het nodig zijn, dan kan een fractie met een motie komen.

De **voorzitter** stelt vast dat dit voorstel als bespreekpunt naar de raadsvergadering gaat.

## 12. Meerjarenplan Bestemmingsplannen

**Wethouder Van Velzen** stelt dat er uitvoerig overleg is gevoerd en dat de definitieve einddatum in zicht komt voor het op peil brengen van de bestemmingsplannen. De gemeente moet echt extra capaciteit inzetten om dat op orde te brengen. Het gaat om twee keer 600.000 euro. Wethouder Van Velzen is bezig met de kadernota. Hij zou dergelijke bedragen liever niet in de kadernota opnemen, maar hij heeft geen andere keus. Hij zegt de commissie toe dat in zijn kadernota die hij in voorbereiding heeft, die bedragen voor de bestemmingsplannen worden opgenomen en dat in die kadernota die kosten gedekt kunnen worden. Het probleem van de doorrekening van de kadernota komt in 2009. Daar bereidt de gemeente zich nog op voor. Uitstelling tot de kadernota leidt tot extreme problemen.

De heer **Özcan** stelt dat de PvdA heeft getekend voor het inhalen van de achterstanden van de bestemmingsplannen. Hij schrikt echter van de kosten van anderhalf miljoen euro. De PvdA hield rekening met 150.000 euro. Dat was het bedrag dat in het coalitieakkoord hiervoor vrij was gemaakt. Daarom heeft de PvdA behoefte aan een integrale afweging. Het kan niet zo zijn dat de wethouder voor twee jaar financiering nodig heeft. Dat kan alleen voor een lager bedrag dat nodig is tot aan behandeling van de kadernota.

De heer **Draaisma** maakt er echt bezwaar tegen dat de commissie gaat praten over een stuk waarvan de inhoud nog niet eens bekend is. Hij wil behandelen wat hier ter discussie ligt, maar als er nu al een nieuw dekkingsvoorstel komt, dan doet hij daar niet aan mee.

**Wethouder Van Velzen** kan leven met het voorstel van de PvdA. Hij komt met een financieringsvoorstel voor drie maanden tot aan behandeling van de kadernota. Dan kan de commissie op dat moment de afweging maken.

De heer **Catsman** vindt dit een goed idee. Het CDA heeft zich altijd uitgesproken tegen de temporisatie van de bestemmingsplannen.

De heer **Reeskamp** vindt dit een uitstekend stuk. Hij vindt het voorstel van de wethouder een goede oplossing.

De heer **Vrugt** vindt het een goed idee om de ooit in het coalitieakkoord opgenomen temporisatie om te gooien en alles versneld te willen inhalen. Toch zet hij vraagtekens bij besluitpunt 4, dat in bepaalde gevallen de inspraakfase in het voorontwerp bestemmingsplan geschrapt zou moeten kunnen worden. Bovendien is het wel een erg ambitieus verhaal. Als er tijdelijk extra capaciteit ingehuurd moet worden, wie zijn dat dan en zijn zij wel toegerust voor die bestemmingsplannen? Men moet toch voorzichtig zijn met “personeel dat tegen een lager tarief zou kunnen werken om een besparing op te leveren.” Axielijst is wel positief, maar hoopt dat alles deskundig gebeurt.

De heer **Visser** heeft dit stuk met plezier gelezen. Er is nu een compromis gesloten over de dekking en dus kan de wethouder nu aan de slag.

De heer **Hikspoors** vindt het een prima stuk.

De heer **Wever** gaat akkoord.

De heer **Draaisma** vindt het stuk informatief, zet vraagtekens bij extra personeel en sluit zich voor besluitpunt 4 aan bij de Axielijst. Er wordt nu gesuggereerd dat er een inhaalslag nodig is vanwege de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening. Maar er is in het coalitieakkoord gewoon een domme keuze gemaakt met het schrappen van de inhaalslag bestemmingsplannen. Misschien kan er via de VNG aan het ministerie kenbaar gemaakt worden dat dit geld kost en misschien kan het ministerie bijdragen.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Nieuwenburg** wijst erop dat de raad bij de begrotingsbehandeling bepaald heeft dat die passage in het coalitieakkoord niet zo gelukkig was. Het voorstel van wethouder Van Velzen zorgt ervoor dat de gemeente nu een vliegende start kan maken. De gemeente zal hiervoor hele goede, ervaren mensen inschakelen. Met de provincie Noord-Holland wil de gemeente overleggen, omdat bij de provincie wegens de reorganisatie een aantal mensen met ervaring op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke ordening niet meer op de loonlijst staan. De extra inspraakronde zoals die genoemd wordt bij besluitpunt 4, zal gaande het traject gemeld worden. Het gaat om efficiencyvoordelen die op deze wijze te behalen zijn. Natuurlijk blijft de mogelijkheid voor de mensen om de inspraak te behalen die wettelijk nodig is. Wethouder Nieuwenburg bedankt voor de complimenten. Hij heeft al contact gehad met minister Winsemius. Vanuit het rijk zijn er geen concrete voorstellen en daar kan de gemeente ook niet op wachten.

De **voorzitter** stelt dat de wethouder het stuk aanpast, maandag aanlevert, waarna het stuk met stemverklaring naar de raad gaat.

### **13. Actielijst, termijnagenda en jaarplanning commissie Ontwikkeling**

Gesteld wordt dat de commissieleden hierop via de email reageren.

### **14. Agenda komende commissievergaderingen**

De heer **Catsman** wil het stuk Masterstudie vmbo-scholen Badmintonpad agenderen. Een dergelijke grootschalige invulling van het structuurplan hoort in de commissie thuis. Hij stuurt hierover nog een email naar de secretaris.

Tevens stelt hij voor de nota Uitvoeringsstrategie Kantoren en Bedrijven Noordvleugel gecombineerd te behandelen met de antwoorden op de vragen over de Noordvleugel, die de heer Pen gesteld heeft in de raad.

### **15. Rondvraag**

De heer **Reeskamp** vraagt naar het koepeltje Eindhoven. Wethouder Van Velzen is dit nog niet vergeten.

### **16. Sluiting**

Om 23.50 sluit de **voorzitter** de vergadering.