

## CONCEPT-VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 28 JUNI 2007 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

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

**Afwezig:** W.A. Catsman (CDA)

### **Mede aanwezig:**

De heren M. Divendal (wethouder) en J. Nieuwenburg (wethouder), de dames D. Eikelenboom (voorzitter) en M. Blaauboer (secretaris)

**Verslag:** Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)

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

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom. Er is bericht van verhindering ontvangen van de heer Catsman. Uitgereikt wordt:

- de uitnodiging voor de Schalkwijktour voor de commissies Ontwikkeling en Beheer op donderdag 30 augustus van 13.30 tot 16.30 uur;
- een brief van wethouder Nieuwenburg gedateerd 28 juni over het ontwerp-bestemmingsplan St. Joannes de Deo;
- een brief van wethouder Nieuwenburg gedateerd 28 juni over krediet voor de Zomerzone;
- inspreektekst van de heer A. Mooij, beleidsadviseur LTO Noord, ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand.

De secretaris laat een aanmeldingslijst rondgaan voor de Schalkwijktour.

De voorzitter heeft de volgende mededelingen:

- Stadsarchitect Joop Slangen wil na de zomer graag een presentatie tijdens de informatiemarkt geven over de stedenbouwkundige visie van de gemeente Haarlem die ten grondslag ligt aan plannen. Mevrouw De Leeuw en de heren J. Visser en Draaisma melden zich aan voor de voorbereiding.
- Wethouder Nieuwenburg heeft het voorstel om tijdens de informatiemarkt van 6 september een presentatie te verzorgen over het Deliterrein.
- De voorzitter vraagt welke commissieleden willen meedoen aan de voorbereiding van de presentatie door de stadsbibliotheek (toekomstvisie). De heren Visser (CDA) en Aynan melden zich aan.
- De voorzitter vraagt welke commissieleden willen meedoen aan de voorbereiding van de discussie over de fusie VVV/Hapro. De heren Aynan en Buys melden zich aan.

De heer **Visser** merkt wel op dat de informatiemarkten een top-downkarakter krijgen. Morgen komt er hopelijk een voorstel na het presidium om de oorspronkelijke doelstelling van een informatiemarkt aan te houden, namelijk de gemeenteraad te laten luisteren naar de mensen. Hij stelt voor de presentatie over het Deliterrein nog even aan te houden.

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

Er zijn geen aanmeldingen.

### **3. Vaststellen agenda**

Agendapunt 9 is een hamerstuk. De agenda wordt vastgesteld.

### **4. Concept-verslag van de commissie Ontwikkeling van 14 juni 2007**

*Redactioneel:*

Blz. 3, vierde regel: 'meerbaanstraject' wijzigen in 'twee keer twee rijstroken over het hele traject'.  
Blz. 7, tweede alinea, vierde regel: toevoegen aan einde zin: 'in plaats van een dure, externe adviseur'.  
Zevende alinea: toevoegen bij ...'sluiten zich geheel aan bij *de opmerkingen van de CU-SGP*'.  
Met deze wijzigingen wordt het verslag vastgesteld.

*Naar aanleiding van:*

De heer **Hikspoors** informeert bij wethouder Divendal wanneer hij terugkomt op het aandrigen om de kaart van Haarlem qua centrum en schil voor het parkeren aan te passen.

**Wethouder Divendal** stelt dat het parkeerartikel vrijgegeven is voor inspraak en in de commissie terugkomt vóór vaststelling in de raad.

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

**Wethouder Nieuwenburg** geeft een toelichting op zijn uitgereikte brief over het ontwerp-bestemmingsplan St. Joannes de Deo. Hij is in gesprek met de ontwikkelaar en geeft daarbij gevolg aan de opmerkingen uit de commissie. Het ontwerp-bestemmingsplan zal ter visie gelegd worden. Tijdens het traject wordt bekeken of er aan de suggesties van de commissie tegemoetgekomen kan worden.

## **6. Nieuwe stedenbouwkundige inpassing/invulling Masterplan 023**

De heer **Voordouw** van de Fietsersbond komt inspreken. Vanmiddag heeft de heer Voordouw per mail een afbeelding aan de commissie verzonden van het 023-plan om het aanschouwelijk te maken. Plan 023 is belangrijk voor de Haarlemse fietsers. In 2003 was er sprake van een langzaamverkeerroute van het centrum via de Amsterdamse poort door 023 naar het stadshart Schalkwijk. Het zou een veilige route worden. Binnen de oude stadsstructuur is dat soms moeilijk te realiseren, maar binnen een nieuwe wijk kan dat wel. Nu dreigt de veilige fietsroute ondergeschikt te worden aan andere functies. De ondersteek bij de Schipholweg vormt een barrière. De oplossing daar zou juist de meest veilige behoren te zijn, ook omdat daar een vmbo-school komt met veertienhonderd leerlingen. Autoverkeer dat afslaat op het 023-terrein is gevaarlijk en zou beperkt moeten worden tot de Toekanweg. De kruising Amerikaweg-Schipholweg is een moeilijk punt. De toegang voor het autoverkeer moet daar echt anders worden geregeld. De Boerhavelaan is binnenkort voor groot onderhoud aan de beurt. De heer Voordouw vreest dat er straks geen ruimte meer is voor veilig fietsen en hij roept de commissie op vast te houden aan de veilige langzaamverkeerroute.

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

De **PvdA** wijst erop dat zij bij het vorige debat akkoord is gegaan. De PvdA hecht aan een betrouwbare overheid, dus als een masterplan unaniem is vastgesteld, moet zij zich daaraan houden. Het gaat om relatief kleine wijzigingen. Daarom is de PvdA ook nu positief over het plan.

De **SP** heeft vorige keer al een voorbehoud gemaakt bij het aantal sociale woningen dat daar moest komen. Vorige week heeft de wethouder toegezegd dat het aantal op andere locaties gecompenseerd wordt en daarom is de SP akkoord gegaan met de 20% op het 023-terrein. Het is belangrijker dat dit terrein zo snel mogelijk wordt ontwikkeld.

De **VVD** is blij dat het stadskantoor er niet komt en de vmbo-school wel. Verder omhoog of dieper bleek financieel niet haalbaar. Het terrein ligt al lang braak. De VVD gaat akkoord met het plan.

**GroenLinks** complimenteert wethouder Nieuwenburg met de snelle en flexibele aanpassing van dit stuk. De heer Draaisma is wel benieuwd naar de relatie van dit gebied met de ontwikkelingen aan de overzijde van de weg. De opmerkingen van de Fietsersbond zijn logisch en hij vindt het jammer dat daar niets aan gedaan kan worden. Door een uitwisseling van het aantal sociale koopwoningen van de ene kant naar de andere kant van de weg is er misschien geld voor een ongelijkvloerse kruising.

Het **CDA** sluit zich aan bij de woorden van de PvdA. De heer Visser roept op rekening te houden in het uiteindelijke investeringsplan met de Schipholweg. De sociale woningbouw hoeft niet méér te zijn, want de opbrengst is belangrijker.

**D66** vindt het een prima plan. De heer Reeskamp vindt het wel jammer dat de coördinator Fietsen onzichtbaar blijft, want de Fietsersbond heeft echt wel een punt. Het fietspad zat wel in het bestemmingsplan, maar is nu weggevalen. Bij de komst van de school hoort een fietsroute.

Volgens **Axielijst** moet er nu eindelijk maar eens gebouwd worden. De heer Vrugt is wel teleurgesteld over de aanpassingen sinds de vorige behandeling. Parkeren zou een beperkte ruimte innemen en de sociale woningbouw bedraagt geen 30%. Hij zou het liever meteen goed doen.

De **Christenunie-SGP** vindt de argumentatie om geen extra laag aan te brengen mager. Het enige argument zijn de parkeerplaatsen. Het fietspad aan de Europaweg ziet de heer Visser niet terug in het plan.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Nieuwenburg** is blij met de inbreng van de commissie. Na de zomer vindt er een bijeenkomst plaats over het middengebied en hij hoopt dat de commissieleden dan echt enthousiast worden. De invulling van het gebied gebeurt echt in een keer goed. Voor een tunnel onder de Schipholweg is nu beslist geen financiering, maar het perspectief op langere termijn is toch de kwaliteit te verbeteren. Het masterplan wordt volgende week vastgesteld, maar het college komt nog wel met nadere uitwerkingen, want het wil de commissie hier maximaal bij betrekken.

De **voorzitter** stelt vast dat dit plan als **hamerstuk met stemverklaring** naar de raad kan.

## **7. Programma van eisen Connexionterrein**

Mevrouw **Gerkens**, voorzitter van de werkgroep Connexionterrein, komt inspreken. De bezwaren van de werkgroep zijn bekend. De werkgroep heeft moeite met de procedure. Tot drie keer toe was er geen contact met de wethouder mogelijk. Met de woonwageneigenaren is helemaal nog geen contact gelegd. Zij willen niet naar het Connexionterrein. De gemeente wil vóór 2009 de Waarderpolder leeg hebben. De resultaten van het onderzoek liggen hier wel, maar er zijn meer alternatieve locaties mogelijk. Er is hier weliswaar sprake van een reservering, maar de commissie neemt een principebesluit, waarover met de direct betrokkenen geen contact is geweest.

De heer **Visser** (CDA) vraagt of er wel draagvlak voor het voorstel zou zijn geweest wanneer de betrokkenen wel waren geïnformeerd.

Mevrouw **Gerkens** is ervan overtuigd dat de werkgroep open had gestaan voor discussie, maar die discussie is nooit gevoerd en de werkgroep is niet overtuigd.

Mevrouw **Hoffmans** vraagt waarop de werkgroep baseert dat zij het ecologische argument voor het Wilgenbosje in twijfel trekt.

Volgens mevrouw **Gerkens** loopt de droge ecologische zone precies door dat gebied.

De heer **Visser** (CU-SGP) informeert naar het alternatief dat de werkgroep heeft aangedragen.

Volgens mevrouw **Gerkens** gaat het om het terrein op de hoek van de Randweg en Houtmanpad. De eigenaar van dat terrein is bereid te kijken of het daar zou kunnen.

De heer **Reeskamp** vraagt of de werkgroep op de hoogte is van het maximum aantal vierkante meters (1400) en de komst van een orgelmuseum.

Die informatie heeft mevrouw **Gerkens** uit de krant.

De heer **De Vries** hoort graag meer over het ecologische argument dat niet overtuigend is.

Mevrouw **Gerkens** vindt dit argument niet reëel wanneer ten zuiden van dit gebied wel een groot kantorencomplex mag komen.

De heer **Van Dantzig** voorzitter van de wijkraad Zuid-West komt terug op de kavelgrootte. Zes bewoners hebben een kavel van 20 x 12 m die voor 87% bebouwd is. Dan heb je aan de nieuwe kavel van 200 m

niet genoeg. De zevende bewoner heeft nu een kavel van 38 x 14 m. Als de andere zes al niet voldoende ruimte hebben, kunnen zij ook niets extra's afstaan aan de zevende. Die 1400 m<sup>2</sup> zijn echt onvoldoende.

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

*Eerst termijn:*

De **PvdA** hoort graag de wethouder reageren op de punten die de sprekers hebben aangedragen. De PvdA is wel positief, maar heeft aangedrongen op onderzoek naar alternatieven. De vragen zijn beantwoord. De heer Fritz bedankt de wethouder daarvoor. De alternatieven zijn veelal niet mogelijk en zouden tot vertraging leiden van de vijfduizend woningen die vóór 2010 gerealiseerd moeten worden. De ontwikkelingen op het Connexxionterrein zijn verder dan op het EKP-terrein. Dat terrein moet intensiever bebouwd worden en daar is minder ruimte voor de wagens. De werkgroep legt ook een eis neer voor het minimumaantal woningen dat er gerealiseerd mag worden. De PvdA wil de reservering opnemen, zie bladzijde 5 in het programma van eisen, en een mogelijke plek voor woonwagens openhouden. Als er tijdens het proces nog een geniale plek beschikbaar komt, gaat de PvdA ervan uit dat de wethouder die mogelijkheid zal onderzoeken. De PvdA heeft grote twijfels of er wel zo'n plek is en gaat daarom akkoord met dit voorstel.

De **SP** had bij de vorige bespreking moeite met de locatie voor de woonwagens. Het Connexxionterrein is niet geschikt volgens de SP, omdat er minder woningbouw kan komen en als er niet genoeg kan komen, bouwt men meer in de hoogte. De SP heeft een aantal alternatieve locaties aangedragen. Nu uit onderzoek is gebleken dat de andere locaties ook niet geschikt zijn, vraagt de SP wethouder Nieuwenburg te blijven zoeken naar alternatieve locaties. Als die echt niet worden gevonden, dan wordt het toch het Connexxionterrein. Destijds heeft de SP een motie voorbereid om de verdeling van de sociale woningbouw evenrediger te maken, geen 15 : 15, maar 20 : 10 bij huur/koop. De heer Wever vraagt of dat dan toch mogelijk is. Verder hoort hij graag of het mogelijk is de huidige sloot te verbreden als waterberging.

De **VVD** vindt het stuk heel informatief en gaat akkoord met het voorstel met uitzondering van de alinea's waarin het gaat om het verplaatsen van de zeven woonwagens. De gemeente moet blijven zoeken naar een locatie buiten dat gebied. De heer Buys sluit niet uit met een amendement te komen. Het Connexxionterrein is absoluut ongeschikt.

**GroenLinks** stelt dat de status van het stuk niet een programma van eisen, maar een programma van wensen kan zijn, omdat de gemeente er niets meer over te zeggen heeft. In het programma van eisen stond de mogelijkheid open het groen uit te breiden tot 9000 m<sup>2</sup>. De werkgroep spreekt over 6000 m<sup>2</sup> en in de nota is nu sprake van 4500 m<sup>2</sup>. Mevrouw Hoffmans vraagt of uitbreiding mogelijk is. Uitgangspunt was het parkeren zo veel mogelijk ondergronds te realiseren en de buurt zo veel mogelijk autovrij te maken. Nu is er sprake van autoluw. GroenLinks is er nog niet uit of dit terrein nu geschikt is of niet, maar vindt het wel uitermate bezwaarlijk dat de wethouder met de direct betrokkenen nog niet heeft gecommuniceerd.

Het **CDA** vindt dat de minimale parkeernorm wel gehaald moet worden. De heer Visser is benieuwd of Connexxion de gemeente de vrije hand geeft, want zij moet ook aan de opbrengst denken. De werkgroep wil zich laten overtuigen en zij verwijt het college dat die dat niet heeft gedaan. Je kunt altijd van mening blijven verschillen, maar de gemeente zou wel haar best moeten doen de andere partij te overtuigen. Tijdens de vorige collegeperiode is het ook niet gelukt.

De heer **Özcan** werpt daartegen in dat hij geen enkel argument heeft gehoord waarom de locatie niet geschikt zou zijn.

Een onderdeel van het plan blijft onderbelicht. De leefbaarheid in het gebied, het parkeren onder de grond, alleen auto's van bezoekers op het terrein en ook de drukte rond de Stephensonstraat vormen redenen om de gemeente te vragen de infrastructuur leidend te laten zijn. De heer **Visser** dringt erop aan het burgerinitiatief, het groeninitiatief te verwerken in het plan.

**Axielijst** is verontwaardigd dat de betrokkenen nog altijd niet gekend zijn in de plannen. Van het Allianceterrein wordt gezegd dat het behouden moet blijven voor sport, maar daar zou toch ook gebouwd worden? Waarom kan de bebouwing op het EKP-terrein niet intensiever, waardoor er genoeg ruimte overblijft voor de woonwagens? Is er overleg geweest met de eigenaar van het EKP-terrein? Het is een vlak terrein. Je kunt de wagens er zo neerzetten. Axielijst is ook geen voorstander van het alternatief westelijk tuingebied. De vaagheden in het programma van eisen geven de projectontwikkelaar veel ruimte en dan is het mogelijk dat hij met iets komt wat de raad helemaal niet wil. Verder is het zeer gewenst een beeldkwaliteitplan op te nemen. Aan de Stephensonstraat staan veel lege en verloederde bedrijfspanden die wegmoeten en dan heb je daar ook weer een terrein.

**Partij Spaarnestad** vindt het ontbreken van communicatie met de betrokkenen een zwaar punt. Zij is er bovendien niet van overtuigd dat de alternatieve locaties ongeschikt zijn.

**D66** vraagt of wethouder Nieuwenburg de politieke garantie kan geven dat het beperkt blijft tot die 1400 m<sup>2</sup>. Er is ook een hoeveelheid nodig om de ontsluiting mogelijk te maken. Daar waar de woonwagens komen, moet die ruimte worden afgetrokken van het totaal. En dus wordt de dichtheid lager. Het orgelmuseum komt erbij. Er is een flink oppervlak aan woonwagenvak en daarmee is het niet reëel dat de wethouder onverkort blijft vasthouden aan die bebouwing en dichtheden.

Voor de **CU-SGP** is een grens bereikt. De heer Visser ontvangt graag een brief van de wethouder over de wijze van communiceren met wijkraden en bewoners. Hij ziet dit graag geagendeerd na het zomerreces.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Nieuwenburg** stelt dat de locaties die werden aangedragen, zijn onderzocht en er is onderbouwd waarom die locaties ongeschikt zijn. Dat is een sluitend verhaal. De woonwagens moeten dus echt op het Connexxionterrein komen. Natuurlijk blijft ook wethouder Nieuwenburg kijken naar alternatieven.

Er is gecommuniceerd met de werkgroep vóór de raadsbehandeling. De inbreng van de werkgroep is volstrekt duidelijk. Terugkoppeling kan, maar overleg niet meer.

Mevrouw **Hoffmans** stelt vast dat wethouder Nieuwenburg hier een kans laat liggen om een breed draagvlak te vinden bij de werkgroep.

Overleg met de direct betrokkenen gaat uiteraard plaatsvinden, maar wethouder **Nieuwenburg** spreekt eerst met de commissie en dan met de bewoners. Een omgekeerde volgorde is niet aan de orde.

Er is sprake van een reservering en niet van een principebesluit. Er is geen sprake van verdringing van woningbouw. Er is alle ruimte. Wensen in plaats van eisen: het staat allemaal in de notitie. Voor aanvullende wensen is geen ruimte. De commissie komt niet met nog meer alternatieven. Wethouder Nieuwenburg gaat niet verder in op de vraag om meer groen.

*Tweede termijn:*

De **PvdA** is positief over het plan en heeft de toezegging van de wethouder gehoord dat die het serieus zal overwegen als er toch nog een andere, beschikbare locatie komt.

De **SP** neemt het terug naar de fractie.

De **VVD** is positief behalve over het verplaatsen van de woonwagens.

**GroenLinks** is ontevreden over de wijze waarop het debat gevoerd werd en neemt het terug naar de fractie.

Het **CDA** ziet nog wel een probleem voor auto's van de woonwagenvoerders. Zij willen die bij hun wagen, terwijl alleen bezoekers met auto's het terrein op mogen komen. De heer Visser geeft het advies bij de raadsbehandeling in te gaan op een motie waarbij het CDA verzoekt de werkgroep te laten overtuigen dat dit de goede locatie is. Er is na eerdere behandeling geen contact meer geweest. De werkgroep wil overtuigd worden. Als dat na gedane poging niet lukt, is de situatie helder. Het CDA neemt het terug naar de fractie.

De heer **Visser** (CU-SGP) stelt dat 'geen auto's' als uitgangspunt staat. Daar kan vanaf worden geweken.

De heer **Özcan** herhaalt dat hij nog steeds geen enkel argument heeft gehoord waarom het Connexxionterrein ongeschikt zou zijn. Het is hem onduidelijk wat het resultaat zou moeten zijn van de communicatie met de werkgroep en wat de status van de werkgroep is.

**D66** heeft nog veel vragen. D66 zal deze kwestie nauwgezet volgen als het de 1400 m<sup>2</sup>, de dichtheid en de participatie betreft. Met de reservering van deze locatie gaat D66 akkoord.

**Axielijst** gaat niet akkoord en zal vragen om amenderen.

**Partij Spaarnestad** gaat niet akkoord. De bewoners hadden echt benaderd moeten worden.

De **Christenunie-SGP** adviseert negatief. De heer Visser heeft nog geen toezegging gekregen over zijn voorstel om in een brief de wijze van communiceren vast te leggen.

De **voorzitter** de fracties die voorbehoud maken om dinsdagochtend te laten weten welk standpunt de partij inneemt.

#### **7a. Pauze**

Een heel kort pauzemoment in verband met de volle agenda.

De **SP** laat na de pauze weten positief te adviseren op het voorstel PvE Connexxionterrein.

De **voorzitter** concludeert daarmee dat het voorstel in de raad geagendeerd zal worden als **bespreekpunt**.

#### **8. Vaststelling bestemmingsplan Binnenduinrand**

De **voorzitter** vraagt de sprekers hun spreektijd in acht te nemen gezien het aantal sprekers.

Aan het woord is advocaat dhr. Van de Hoofd van **Klaver van der Hoofd Posch** namens Dreef Beheer en de nieuwe eigenaar van het tuincentrum aan de Vlaamseweg. Hij demonstreert een maquette van het tuincentrum en laat de situatie zien na ophoging van het reliëf. Deze situatie kan ervoor zorgen dat de buurtvoorziening De Rompelaar kan worden gereloceed. De huidige buurtvoorzieningen zijn onvoldoende. Omdat nu het bestemmingsplan aan de orde is, zijn de wijzigingen opportuun. Hij wijst op het gemeentebestuur waarbij voor de buurt op redelijke afstand voorzieningen moeten zijn. Deze locatie is de juiste om die buurtvoorzieningen te realiseren. Er is al detailhandel en de bebouwing kan worden ondergebracht in een iets oplopend reliëf, waardoor de groenvoorziening gunstig is. Hij vraagt in het bestemmingsplan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid te wijzigen om op de plaats van het huidige dienstencentrum een cluster van winkels te creëren.

De tweede spreker is de heer **Rigter**, eigenaar. Hij legt de nadruk op het stadsnatuurpark op enkele minuten lopen van het tuingebied. Het is een geldverslindend project, een idee van enkele ambtenaren. Het stadsnatuurpark zou 30 m breed worden met maar liefst acht bruggen. Heeft de gemeente wel gedacht aan de onderhoudskosten? Het is kennelijk al te moeilijk om slechts één brug goed te onderhouden. Het bestemmingsplan loopt langs de Zijlweg en is zelfs over zijn tuin en die van de buurman geprojecteerd. De heer Rigter verzoekt de commissie het bestemmingsplan hier aan te passen.

De derde spreker is de heer **Teeuwen**. Hij maakt bezwaar tegen de volgorde van het indienen van het bestemmingsplan bij de provincie. Eerst ligt er een bestemmingsplan, terwijl er nog geen gronden zijn verworven, geen overeenstemming is, en geen middelen zijn. Men is straks wel gebonden aan regels van het bestemmingsplan. In de tekening van het ontwerp-bestemmingsplan zitten bovendien veel fouten: niet alle gebouwen zijn overgenomen met de huidige bestemming. Voor die opstal wordt wel belasting en WOZ naar huidige omvang betaald. Hij stelt voor het bestemmingsplan anders in te vullen en het gebied een agrarische bestemming te geven. De wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor de periode waarin het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Hij sluit zich aan bij de eerdere bezwaren die LTO Noord heeft ingediend en hij verzoekt de commissie het bestemmingsplan af te keuren dan wel te wijzigen.

De vierde spreker is de heer **De Vries**, manegehouder. Hij komt terug op de reactie op zijn zienswijze. Het verschil zit in de plaats van het meetpunt voor de geurzone, niet vanaf de terreingrens, maar bij de mestbak c.q. stal. Dit geldt bij fysiek gerealiseerde bebouwing. Hij stelt vast dat de VNG-nota tot grote frustraties leidt bij alle betrokkenen. Geen geurgevoelige bestemmingen in een geurzone is conflicterend. Er ligt een richtlijn omgekeerde werking van Ruimtelijke Ordening uit 1996 met een speciale paragraaf omgekeerde werking: de afstand van het nieuw te bestemmen object c.q. bestemmingsplan tot de veehouderij moet gemeten worden tot de rand van het bouwperceel van de veehouderij en niet vanaf de rand van de feitelijke bebouwing. Deze uitspraak van de Raad van State is duidelijk: geen stankgevoelige

objecten binnen de 50 metergrens. De veiligheid wordt aangetast wanneer het terrein ook van de zuidgrens toegankelijk wordt. Het omruilen van de mestbak met de kantine/zadelkamer leidt tot een visuele verbetering. Opstal aan de noordgrens is veiliger en daar is toezicht.

De vijfde inspreker is de heer **Numan** van de stichting Westelijk Tuinbouwgebied Haarlem. Hij is blij dat het bestemmingsplan in zicht komt na jaren voorbereiding. In grote lijnen kan hij ermee instemmen, maar zijn brief van 10 januari blijft van kracht. Hij heeft pas gehoord dat Gedeputeerde Staten van plan zijn een voorstel tot wijziging te doen, maar hij hoopt dat het niet zo'n vaart zal lopen. De stichting ziet de toekomst met zorgen tegemoet.

De heer **Sassen**, eigenaar van grond aan de Vlaamseweg, is de zesde inspreker. Het binnenduinrandgebied heeft al eerder met een bestemmingsplan te maken gehad. In het voorontwerp was er sprake van een bouwoppervlak met 480 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing. Later verdween dit uit het ontwerp. De Raad van State heeft de heer Sassen in het gelijk gesteld en de gemeente moest 480 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte toelaten. Tot op heden kwam er echter geen nieuw bestemmingsplan en nu, twaalf jaar later, ligt dit ontwerp er. Nu zou de bebouwing niet groter mogen zijn dan de huidige bebouwing, maar die bedraagt slechts 340 m<sup>2</sup>. Het gebouw zou op een gunstiger plek moeten komen. De heer Sassen stelt vast dat na twaalf jaar er nog maar 10% uitbreiding mogelijk is, dat een hoveniersbedrijf niet meer kan en dat het hier in feite om een koude sanering gaat.

De heer **Özcan** vraagt waarom de heer Sassen in de afgelopen jaar niets met de uitspraak van de Raad van State heeft gedaan en waarom hij niet is gaan bouwen.

De heer **Sassen** heeft gezocht naar een bestemming en hij heeft destijds plannen ingediend voor het fokken van paarden. Het vorige college wilde dat niet. Het college daarna was met iets anders bezig. Toen kon het even niet. Als er gewoon een nieuwe bestemming had gelegen, waren de kaders helder geweest.

De heer **Reeskamp** vraagt om een kopie van de uitspraak van de Raad van State, want hij stelt dat de gemeente daaraan gehouden is.

Die kopie ligt al bij de gemeente, maar de heer **Sassen** zendt hem opnieuw toe.

De zevende inspreker is de heer **Hoekstra**, architect, en hij vertegenwoordigt hier de Beatrixschool. De school heeft sinds de zomervakantie zes noodlokalen, een ongewenste situatie. Het bevreemdt hem dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt, vooral omdat daar geen sprake van was in het ontwerp-bestemmingsplan. Met het stadsbestuur is gesproken over de mogelijkheid om die uitbreiding binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken, maar de heer Hoekstra wordt nu van het ene loket naar het andere gestuurd. Iedereen hult zich in stilzwijgen en niemand kan meer een ideale situatie creëren. Het schoolbestuur ziet zich genoodzaakt om bezwaar in te dienen, maar de situatie zou toch met gezond verstand opgelost moeten worden.

De achtste inspreker is mevrouw **De Jong** en zij vertegenwoordigt de erven Luden. Het is bekend dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een forse trendbreuk in de ecologische hoofdstructuur willen aanbrengen. Men is voornemens de natuurbegrenzing te wijzigen en van de 20 ha slechts 7 ha te verwerven. De erven Luden zijn eigenaar van een groot deel van het zuidelijk deelgebied. Gedeputeerde Staten geven aan af te zien van verwerving ten behoeve van natuurontwikkeling. Daarom kan de raad niet instemmen met het bestemmingsplan, want de uitvoerbaarheid van het plan is dubieus geworden. Hierover is jurisprudentie en de rechtszekerheid zegt dat de gemeente niet kan besluiten tot het bestemmingsplan. Doet de gemeente dit toch, dan is de kans groot dat het besluit vernietigd wordt. Mevrouw De Jong verzoekt de gemeente dringend het besluit uit te stellen totdat er duidelijkheid komt van de provincie. Zij wenst de raad wijsheid toe.

De laatste inspreker is de heer **De Nobel**, werkzaam bij de Milieufederatie Noord-Holland, en sprekend namens twee regionale natuurgroepen. Hij wil de raad een hart onder de riem steken om het groene voornemen van het voorbereidingsbesluit voor dit deel van het bestemmingsplan te handhaven. Iedereen wordt geconfronteerd met een last-minute-switch van een deelnemer van Gedeputeerde Staten. Het voornemen is slecht gevallen. De voorgenomen ontgrenzing van de ecologische hoofdstructuur is een

slecht plan. Het laatste woord voeren Provinciale Staten. Hij spoort de raad aan gedegen aan het werk te gaan met de financiële onderbouwing en te zorgen dat het werk goed gedaan wordt. Er mag geen sprake zijn van koude saneringen maar Haarlem wacht wel op een groen westelijk tuinbouwgebied.

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

*Eerste termijn:*

De **PvdA** kan niet stilstaan bij alle individuele bezwaren, want het algemeen belang is leidend in de planvorming. De PvdA kan zich in hoofdlijnen vinden in het plan. Zij maakt zich wel zorgen om het beleid van de provincie Noord-Holland, zeker omdat de brief zo laat komt. De PvdA hoopt dat de houding van de provincie over dit onderwerp zal veranderen. De heer Özcan is benieuwd hoe het college hiermee om wenst te gaan.

**Axielijst** vraagt waarom de commissie de brief nu pas krijgt.

**Wethouder Nieuwenburg** legt uit dat hij eerst de confrontatie met de provincie is aangegaan om te achterhalen wat hierachter steekt.

De heer **Vrugt** vraagt naar de financiële middelen voor het stadsnatuurpark en waarom dat op privé-terrein staat ingetekend. Met het voorbereidingsbesluit ging Axielijst akkoord, met dit bestemmingsplan niet. De heer Vrugt is ook geen voorstander van een toren op de hoek.

**GroenLinks** is blij met dit plan en is benieuwd naar de achtergrond van deze beleidswijziging en welke consequenties dit voor de gemeente met zich meebrengt.

**D66** complimenteert wethouder Nieuwenburg met zijn duidelijke reacties. Het is een uitermate curieuze brief. Dit bestemmingsplan moet gewoon worden vastgesteld.

**Partij Spaarnestad** adviseert de wethouder dit plan niet te vertragen.

*Reactie van de wethouder:*

Het college is blij dat dit bestemmingsplan tot een einde gebracht kan worden. Ook **wethouder Nieuwenburg** was uitermate verbaasd over de brief van de provincie Noord-Holland met het voornemen tot een beleidswijziging op initiatief van Gedeputeerde Moens. Het college heeft daarop onmiddellijk contact gezocht en het heeft aan deze bestuurlijke problemen veel tijd besteed. De gemeente Haarlem heeft het collegeprogramma krachtig in balans en gaat gewoon door. De provincie heeft de bevoegdheid om delen van het bestemmingsplan van goedkeuring te onthouden, maar als zij dat doet, dient ze het wel te motiveren. De gemeente is benieuwd naar de argumenten, maar kan daar niet op wachten. Dat zou ten koste gaan van de bescherming van dit gebied. Het belangrijkste argument leek een financiële kwestie en men had elders in de provincie financiële prioriteiten en niet voor dit gebied. De gemeente is benieuwd naar wat Provinciale Staten ervan vinden. De provincie Noord-Holland kan lokale bestuurders niet voor zo'n verrassing plaatsen. Men zal dan met een overgangsregeling moeten komen. De Gedeputeerde heeft alleen het voornemen, maar nog niets besloten. De gemeente gaat gewoon door met het bestemmingsplan en daarmee de afronding van het landschapsbeheersplan.

De **voorzitter** vraagt of de partijen advies kunnen uitbrengen.

De **PvdA, GroenLinks, D66, VVD, SP en PartijSpaarnestad** adviseren positief.

Het **CDA** wil het bespreken in de raad. Daar komt het CDA met drie moties voor de bijdrage van de heer Sassen, de volkstuinten en het stadsnatuurpark en het overweegt een motie over een opmerking van de heer Teeuwen. Het advies hangt dus af van in hoeverre de amendementen worden aangenomen.

**Axielijst** is redelijk positief, maar overweegt een aantal amendementen.

De **CU-SGP** gaat het bespreken in de fractie en wacht de amendementen af.

De **voorzitter** stelt vast dat het als **bespreekpunt** naar de raadsvergadering kan.

## **9. Voorbereidingsbesluit Haarlem-Noord**

Dit agendapunt wordt niet besproken en gaat als **hamerstuk** naar de raad.



## **10. Grondslagen nieuw erfpachtbeleid naar aanleiding van de brief van wethouder Nieuwenburg gedateerd 19 juni jl.**

De heer **Feijen** komt inspreken namens de klankbordgroep. Hij heeft een reactie op het antwoord van wethouder Nieuwenburg en de heer Ensink. De klankbordgroep vindt dat er geen sprake is van een geforceerde vergelijking, maar dat die vergelijking noodzakelijk is om het daadwerkelijke verschil in grondwaarden tussen beide methodieken aan te tonen. De klankbordgroep is niet alleen bezig voor zichzelf, maar ook voor de circa 350 andere huishoudens die nog steeds niet geïnformeerd zijn. De WOZ-methode houdt geen rekening met afbraakkosten die drukken op de grondwaarde en de klankbordgroep zet dan ook vraagtekens bij de vuistregel van 36% die de gemeente hanteert. Uit het overzicht blijkt duidelijk dat de Haagse methode veel gunstiger is voor de erfpachters. Het gaat niet om enkele tientjes, maar om minimaal 14%. De WOZ-methode leidt tot exorbitante grondwaarden. De vertraging wordt veroorzaakt door Vastgoed en de wethouder zelf, want de klankbordgroep reageert altijd meteen. De heer Feijen komt met het volgende voorstel. De klankbordgroep stelt een belangenbehartiger aan; de Haagse methode wordt gebruikt met terugstelling naar het juiste jaartal. Er wordt apart gekeken naar de panden die enorme stijgingen hebben laten zien; er wordt een rechtvaardige rente toegepast en er wordt een geste gedaan ter compensatie voor de miscommunicatie en de valse voorlichting die de gemeente heeft gedaan in de vorm van een hogere korting bij aankoop.

De heer **Draaisma** informeert of de gemeente de uitgereikte tabellen ook heeft gezien. Dat blijkt het geval.

De heer **Özcan** heeft eerder gehoord dat de Haagse methodiek de rechtvaardigste zou zijn. Nu staat er in het stuk dat die methode de meest gunstige is. Hij hoort graag een toelichting.

De heer **Feijen** heeft onderzoek gedaan bij andere gemeenten. Het gaat om bebouwde kavels en daarom wordt er een billijke reductie gehanteerd. Er wordt gekeken op basis van taxaties.

Mevrouw **Hoffmans** memoreert dat het jaar 1999 was gekozen om de vergelijking te kunnen maken en ze vraagt of de heer Feijen nu pleit voor de Haagse methode met 1999 als uitgangspunt.

De klankbordgroep pleit voor de Haagse methode. Het jaar 1999 gold als uitgangspunt voor de vergelijking. De klankbordgroep blijft wel realistisch.

De heer **Reeskamp** vraagt of het volgende bespreekbaar is voor de klankbordgroep. De gemeente komt met de Haagse methode op voorwaarde van een antispesulatiebeding van bijv. minimaal tien jaar.

De heer **Feijen** legt uit dat het hier om starterswoningen gaat. Daarom is zo'n beding niet realistisch.

De **voorzitter** bedankt de heer Feijen voor zijn bedrage.

*Eerste termijn:*

**D66** kan zich het dilemma van wethouder Nieuwenburg voorstellen. Er moet betaald worden voor wat de grond waard is. Een beëdigd taxateur kan vaststellen wat de grond daadwerkelijk waard is. Als bewoners daardoor in financiële problemen komen, moet de gemeente wel naar een constructie zoeken maar dan beslist met een nonspeculatiebeding. Het gaat hier om erfpacht en de gemeente dient dat niet te subsidiëren.

De **VVD** vindt de problematiek lastig, of het nu de klankbordgroep of de grote groep van Haarlemse belastingbetalers is die betaalt. De WOZ-methode is een billijke methode.

Volgens **PartijSpaarnestad** zou het maar om een paar tientjes gaan en nu blijkt het om veel grotere bedragen te gaan. De heer De Vries vraagt zich af waarom wethouder Nieuwenburg destijds die indruk heeft gewekt.

Ook **GroenLinks** stelt vast dat het plan destijds is afgekeurd. Het was de bedoeling dat er een compromis werd gevonden voor de wethouder en de erfpachters. GroenLinks kan akkoord gaan met dit voorstel.

De **PvdA** constateert dat in het najaar 2006 de belanghebbenden niet akkoord konden gaan met de Haagse methode 2006. Nu is een vergelijking gemaakt met het basisindexjaar 1999. Daar heeft de commissie zelf om gevraagd. De heer Özcan is blij met de geproduceerde cijfers, omdat nu duidelijk is waar het verschil ligt. Dat loopt op tot ongeveer 50%. Een aanzienlijk bedrag, maar dat mag niet leidend zijn. Het stuk roept vragen op. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de 71 erfpachters van het geëxpireerde erfgoed en de 350 andere. Het gaat hier om een collegebevoegdheid. De WOZ-methode is een rechtvaardige, los van de financiële consequenties. De PvdA realiseert zich de financiële consequenties voor de erfpachters en stelt daarom voor de trapsgewijze opbouw van drie jaar op te rekken naar tien jaar.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Nieuwenburg** heeft geleverd waarom de commissie heeft verzocht. Het heeft veel tijd gekost. De gemeente wil pas zaken doen als er draagvlak voor is. Daar is de wethouder veel aan gelegen. Voorop staat dat het meest rechtvaardige systeem gekozen moet worden en dat is de WOZ-methode die de gemeente ook voor veel andere zaken hanteert. De gemeente kan de erfpacht niet zomaar weggeven. Beleid moet voor iedereen gelden. Er is veel gecommuniceerd met de erfpachters. Er is nu sprake van een trapsgewijze invoering in drie jaar en er is ook uitdrukkelijk aan de orde geweest wanneer er sprake is van kennelijke hardheid. Wethouder Nieuwenburg kan de suggestie van de PvdA alleen voorstellen als er een breed draagvlak voor is. De gemeente is de erfpachters echter al ver tegemoetgekomen door de late inwerkingtreding. Er is nu een reële termijn genomen voor alle erfpachters, want anders is de gemeente niet rechtvaardig naar de andere. Wethouder Nieuwenburg vindt het belangrijk dat er een breed draagvlak voor dit beleid ligt. Hij vraagt of vijf jaar een aanvaardbare optie is. Mevrouw **Hoffmans** herinnert zich dat destijds de afspraak was gemaakt dat er een nieuw voorstel zou komen.

*Tweede termijn:*

**De VVD** vindt dat de billijkheid en redelijkheid is aangehouden en vindt drie jaar een reële opbouw. Die groep heeft een voordeel dat anderen niet hebben.

**De PvdA** is tevreden met een tegemoetkoming van vijf jaar.

**GroenLinks** wil het met de fractie overleggen. Oprekken naar 5 jaar is een stap in de goede richting. Voorkeur voor het Haagse model.

**D66** houdt vast aan drie jaar: gelijke monniken gelijke kappen.

**Axielijst** vindt het jammer dat de Haagse methode niet wordt gehanteerd. De spreiding zou mooi meegenomen zijn.

De **SP** voelt wel voor de optie van een trapsgewijze opbouw in vijf jaar en de WOZ-methode.

**PartijSpaarnestad** gaat niet akkoord.

De **voorzitter** concludeert dat er draagvlak is voor dit voorstel. Het is echter een collegebevoegdheid. Als de fracties iets willen, kunnen ze een initiatief nemen.

De vice-voorzitter, de heer **J. Visser**, neemt het voorzitterschap over wegens het vertrek van de voorzitter.

#### **11. HJC/Schoterbrug naar aanleiding van de brief van wethouder Divendal gedateerd 14 juni jl.**

De **PvdA** stelt dat de hele commissie anderhalve maand geleden heeft gevraagd om een snelle oplossing. Er komt nu een clubhuis in het water. Het zou fijn zijn als dit zonder rechtszaak met HJC kan worden opgelost.

**GroenLinks** is een beetje teleurgesteld. Het heeft lang geduurd en nog steeds is HJC ontevreden.

**D66** vraagt waarom de trailers niet over de steiger kunnen volgens HJC. De erfpacht oversluiten lijkt billijk, maar het is ook noodgedwongen. De heer Reeskamp begrijpt dat het moeilijk ligt.

**Axielijst** vindt het jammer dat alles zo lang heeft geduurd, maar kan hiermee instemmen.

Het bevreemdt **PartijSpaarnestad** dat er eind vorig jaar een motie is aangenomen en dat alles toch nog zo lang duurt. Nu komt HJC met een ultimatum en desondanks zegt de wethouder dat alles in orde is. De heer De Vries hoort graag hoe het zit met de andere verenigingen.

De **SP** is blij dat het nu de goede kant opgaat en de heer Wever hoopt op een snelle oplossing.

De **VVD** sluit zich hierbij aan.

*Reactie van de wethouder:*

**Wethouder Divendal** vindt het jammer dat er nog steeds twee sporen worden gevolgd: de uitwerking van het voorstel in een contract en de poging van HJC zijn juridische gelijk te halen. Andere verenigingen kijken mee naar wat er gebeurt. De gemeente dient wel het gelijkheidsbeginsel te hanteren. Op de steiger hoeven niet de meest zware trailers. De zware boten kunnen ook in een winterstalling in het water blijven. De brandweer zegt dat het plan in orde is. Wethouder Divendal zal nog eens nakijken hoe dat precies zit. De heer **Draaisma** kan zich voorstellen dat de HJC probeert zijn recht te halen.

**Wethouder Divendal** begrijpt ook dat de HJC zijn recht niet wil verspelen. Hij zal tijdens het zomerreces een vervolgbrief aan de commissie sturen, zodat dit onderwerp na het reces weer aan de orde kan komen.

*Tweede termijn:*

**D66** kan zich de situatie met de steiger nu wel voorstellen. De heer Reeskamp zou wel iets meer willen weten over het verleggen van de btw.

Wethouder **Divendal** zegt toe de gevraagde informatie in dezelfde brief te verstrekken. Het gaat om een constructie die bij andere verenigingen ook wordt gedaan.

## **12. Agenda komende commissievergaderingen**

Er staan twee commissievergaderingen gepland: 23 en 30 augustus. Er zijn nu al zeven adviesstukken en zes bespreekpunten.

## **13. Rondvraag**

De heer **Reeskamp** wijst op het krantje Witboek, dat alle raadsleden krijgen. Daarin staat een foto van de kerstmarkt in Maastricht. Prominent daarboven staat dat het Haarlem is. De krantjes moeten echt teruggehaald worden.

Een van de twee wethouders zal het opnemen met de burgemeester.

Mevrouw **Hoffmans** hoorde over de aankoop van een appartement aan de Lakenhof, Raaks. Er zou een afgesloten binnentuin komen, zo stond in de brochure. Nu wordt de binnentuin waarschijnlijk toch openbaar en men is daarover in gesprek met de gemeente. Graag helderheid hierover.

Een van beide wethouders neemt dit op met wethouder Van Velzen.

De heer **Vrugt** informeert naar de St. Petrus-LTS en de wijkraad Zuiderpolder, die akkoord zou gaan met het aangepaste plan van Hillgate. De wijkraad was enthousiast over het eerste plan; het aangepaste plan heeft men pas later gezien. De heer Vrugt ziet graag een betere communicatie met die wijkraad.

**Wethouder Nieuwenburg** bevestigt dat het plan bij de wijkraad in goede aarde viel, maar het ging inderdaad om het eerste plan. Hij zal nog spreken over het aangepaste plan. De datum voor een afspraak paste de wijkraad niet en er is verder niet gereageerd. Er komt nog een presentatie, maar men moet het nog eens worden over datum.

De heer **Visser** (CDA) herinnert wethouder Nieuwenburg aan zijn belofte de commissie te informeren over de handhaving van de caravans aan het Van Turnhoutpad. Wanneer en in welke mate gebeurt dat?

**Wethouder Nieuwenburg** informeert de raad nog voor het reces.

## **14. Sluiting**

De **voorzitter** sluit deze laatste vergadering voor het reces om 23.55 uur.