

CONCEPTVERSLAG VAN OPENBARE VERGADERING D.D. 13 SEPTEMBER 2007 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren M. Aynan (PvdA), J.T.H. Draaisma (GroenLinks), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), O. Özcan (PvdA), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (ChristenUnie-SGP), J. Vrugt (Axielijst), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom, T.E.M. Hoffmans (GroenLinks) en F. de Leeuw (SP)

Afwezig: J.J. Visser (CDA), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad)

Mede aanwezig:

De heren J. Nieuwenburg (wethouder), A. Overbeek (voorzitter) en mevrouw M. Blaauboer (secretaris)

Verslag: Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom. Er is bericht van verhindering ontvangen van de heer C. de Vries.

- Het bezoek aan het Archeologiemuseum inclusief de informatie over archeologie en het beleid vindt plaats op donderdag 25 oktober om ca. 15.30 uur. In de voorbereidingsgroep hebben de heren Hikspoors en Fritz plaatsgenomen. De heer Hikspoors is verhinderd en de voorzitter vraagt wie zijn plaats wil innemen.
- De informatiemarkt Citymarketing Haarlem (VVV/Hapro) zal in twee bijeenkomsten plaatsvinden. Op de informatiemarkt van 20 september aanstaande vindt er kennisoverdracht plaats en in oktober wordt er een bijeenkomst met stakeholders gehouden.
- Andere mededelingen volgen schriftelijk.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

3. Vaststellen agenda

Er is een toegevoegd agendapunt: de motie Vreemd aan de orde van de dag van de VVD, de SP en het CDA.

4. Conceptverslagen van 23 en 30 augustus 2007

Mevrouw De Leeuw was bij alle vergaderingen aanwezig.

Conceptverslag van 23 augustus:

Blz. 1: De heer Visser stelt het op prijs dat achter zijn naam de afkorting ChristenUnie-SGP wordt vermeld.

Blz. 4: schrappen in regel 18: 'met de parkeerbehoefte van de bewoners in'.

Het verslag wordt vastgesteld.

Conceptverslag van de extra vergadering op 30 augustus:

Het verslag wordt vastgesteld.

Conceptverslag van de vergadering op 30 augustus:

Blz. 2, onderaan: toevoegen aan de uitspraak van mevrouw Hoffmans. "Het is nog maar de vraag of kunstenaars de ruimte die in de Jansstraat wordt gerealiseerd kunnen betalen".

Blz. 3, regel 18, 'een stuk of twaalf' wijzigen in 'twaalf dan wel zestien'.

Blz. 4, punt 7, 'categorale organisaties' wijzigen in 'categorieën personen'.

Het verslag wordt vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen.

Er zijn rondvragen voor wethouder Nieuwenburg.

6. Project Deliterrein: stedenbouwkundig programma van eisen

Er zijn drie insprekers. De voorzitter legt de procedure uit.

De eerste inspreker is de heer **Wisse** die spreekt namens de familie Van der Putten. De familie is eigenaar van de twee percelen grond gelegen binnen het plangebied Deli aan de Transvaalstraat en aangeduid in de stukken met de letter B. De familie voelt zich ernstig gedupeerd en heeft geen vertrouwen meer in de gemeente. Eind 2004 was er op alle hoofdpunten overeenstemming over de aankoop, maar medio 2006 werden de onderhandelingen afgebroken. De motieven daarvoor waren de financiële situatie van de gemeente Haarlem en – zo bleek later in een gesprek – de onmogelijkheid om met eigenaar A tot overeenstemming te komen. De familie heeft veel kosten gemaakt en er is financiële schade ten gevolge van leegstand. De familie vraagt alsnog om goedkeuring van de overeenkomst. De heer Wisse roept de hulp in van de commissie Ontwikkeling. Hij vraagt een snelle aanpak voor de grondgebonden woningen in fase 1 te ondersteunen. Hij vraagt vast te houden aan een integrale gebiedsontwikkeling. Hij dringt erop aan het gehele terrein te saneren en de Wet voorkeursrecht gemeenten te gebruiken om de versnelde onteigeningsprocedure voor eigenaren die onwillig zijn, in te zetten.

De tweede inspreker is de heer **Schmidt**, bewoner van Delistraat 10 sinds 1973. Hij is blij dat de buurt wordt opgeknapt, maar ziet het als een minpunt dat dit niet als een geheel gebeurt. Het is onhandig dat de buurt nu twee keer met de overlast van verbouwingen komt te zitten. Hij pleit er dan ook voor de buurt in een keer aan te pakken. Verder staat hij zeer positief tegenover de plannen.

Als derde inspreker neemt de heer **Herben** namens de eigenaar/gebruiker van Spaarndamseweg 380 het woord. Deze eigenaar juicht de ontwikkeling van het terrein toe. Hij heeft een autoshowroom annex garage. Met Pré Wonen is gesproken over een mogelijke samenwerking. Dat blijkt geen haalbare kaart. Hij heeft gesproken met ambtenaren over de toekomstvisie en hij verzoekt in het bestemmingsplan de randvoorwaarden van het Deliterrein te verlengen naar de buurman, zodat de gemengde bedrijfsfunctie van categorie 2 en 3 mogelijk zal zijn.

Vragen van de commissieleden:

De heer **Catsman** informeert naar de reactie van de familie Van der Putten op het niet doorgaan van de overeenkomst en de houding van de gemeente.

De heer **Wisse** zal een tijdoverzicht met details aan de griffie doen toekomen.

De heer **Draaisma** vraagt of de familie schriftelijk in kennis is gesteld van de problematiek rond eigenaar A. Dit is alleen in gesprekken met de ambtenaar duidelijk geworden.

De heer **Reeskamp** vraagt of de familie de gemeente heeft aangesproken op de gemaakte kosten. Dit blijkt het geval, maar de gemeente heeft afwijzend gereageerd. De familie beraadt zich nu over juridische stappen. Aanvankelijk werd er met de ambtenaar gesproken. Het gesprek met de wethouder heeft het negatieve gevoel enigszins verzacht, maar de familie heeft niet de illusie dat er positieve aanknopingspunten zijn.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun bijdrage en de commissie gaat over tot behandeling van dit punt.

Volgens de heer **Catsman** zijn er alleen maar verliezers: eigenaren van de percelen A en B die met de vervuilde grond zitten en de gemeente. Hij wijst op de risico's als de gemeente de grond later toch nog in eigendom krijgt. Sanering wordt alleen maar duurder. In het plan zelf ziet de heer Catsman problemen bij de parkeergarage bij de Transvaalstraat, vooral bij het uitrijden. Dat kan alleen als je de waterbrug vrij maakt. Daar is ooit een toezegging over gedaan. Geldt dat nog steeds? Verder zou er hoger gebouwd kunnen worden en hij pleit voor een woongroep.

De heer **Fritz** heeft gisteren de informatiebijeenkomst bezocht en hij stelt vast dat er wel degelijk een winnaar is. De omwonenden zijn – net als de PvdA – blij met het plan. Er is nog geen definitief bouwplan. Het zou ideaal zijn om het gehele gebied in een keer aan te pakken, maar dat blijkt niet mogelijk. De PvdA vindt het mooi dat er in dit programma van eisen meer sociale woningbouw wordt gerealiseerd dan de afgesproken 30%. Zij is ook blij met de speelgelegenheid en de mooie ruimte voor groen en met de oplossing voor het parkeren binnen dit plan. Die in- en uitrit moet nog wel goed bekeken worden. Misschien kan die aan de Spaardamseweg komen om de buurt te ontlasten.

De heer **Hikspoors** informeert naar de mogelijkheden met eigenaar A op lange termijn. De VVD is vol lof over dit plan. Het is altijd ingewikkeld om binnen een stad zo'n plan te realiseren. De afwegingen over aantallen,

hoogtes en parkeerplaatsen zijn met zorg gemaakt. Uiteraard wil de VVD wel meer groen. De VVD streeft naar een parkeernorm van 1.4 in plaats van 1.2. Er is hier een nette oplossing gekomen met veel inpandig parkeren of op eigen terrein. Ook de heer Hikspoors vraagt de wethouder naar de in- en uitrit van de parkeergarage te kijken.

Mevrouw **De Leeuw** wijst erop dat de bewoners gisteravond heel positief waren over het plan. Zij wijst op de onwenselijke situatie bij de in- en uitrit van de parkeergarage. Extra drukte in de Delistraat zou ook een probleem kunnen worden.

Mevrouw **Hoffmans** is in grote lijnen blij met dit plan en met de positieve reacties van de bewoners. De parkeernorm is hier 1,5 en GroenLinks ziet liever de norm van 1.2 gehandhaafd. Zij informeert naar de gemengde functies die hier worden gecreëerd. Zij vraagt of de hoogtes aan het Spaarne niet nog hoger kunnen. Haarlem kent een gigantisch woningtekort en gebrek aan ruimte. Hier zou een slag gemaakt kunnen worden. Zij vraagt hoe de gemeente verder gaat met eigenaar A.

De heer **Vrugt** meent ook dat de gebouwen verder de hoogte in kunnen. De 30%-eis sociale woningbouw geldt als minimum, maar het is hier onduidelijk hoe de verhouding koop- en huurwoningen ligt.

De heer **Reeskamp** complimenteert de wethouder met de voorlichtingsavond. Hij vraagt of er nog meer varianten mogelijk zijn om eruit te komen met eigenaren A en B. Hij is benieuwd naar de afweging van de gemeente om die twee stukken grond niet te saneren.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) wijst op de curieuze zin “Zelfs als er toch nog een akkoord komt met eigenaar A, dan is er een negatief financieel resultaat”. ‘Buslijn 5’ moet ‘buslijn 4’ zijn. Hij vraagt wat er ondernomen is om met de eigenaren tot overeenstemming te komen. Hij hoort graag een reactie op de suggestie dat er gesaneerd moet worden en dat de gemeente tot onteigening moet overgaan. Hij wil graag een minimumaantal sociale huurwoningen afspreken en hij geeft de suggestie mee flink hoger te bouwen en geleidelijk aan te sluiten bij de andere bebouwing. Hij vraagt de wethouder een bezonningsonderzoek te doen. In dit stadium kunnen plannen nog eenvoudig worden aangepast.

Reactie van wethouder Nieuwenburg:

Wethouder **Nieuwenburg** is blij met alle lof. Het is een bijzonder moeizaam traject dit gebied te ontwikkelen. Het bleek niet mogelijk het hele terrein in een keer aan te pakken. Er is lang gesproken met eigenaar A, maar dat heeft tot niets geleid. De keuze was moeilijk, maar de gemeente wil geen trajecten ontwikkelen waar grote financiële tekorten op zitten. De gemeente stond voor de keuze stoppen of doorgaan. Het is nog mogelijk in een later stadium eigenaren A en B erbij te betrekken. De gemeente hoopt dan ook dat eigenaar A straks toch nog wil meedoen.

De gemeente wil een haalbaar plan dat stedenbouwkundig verstandig is. Er komen nu 140 woningen. De gemeente en Pré Wonen kunnen sturen en bewaken de kwaliteit. Het afgesproken aantal sociale woningen wordt met dit project behaald. De buurt is blij, want de huidige situatie is niet goed.

De situatie voor eigenaar B is ongelukkig, maar alle gesprekken zijn onder voorbehoud gevoerd. Op hun eigen verzoek zijn die gesprekken voortgezet, zodat de gemeente zou kunnen doorgaan als eigenaar A zich toch nog zou aansluiten. Onteigening is niet haalbaar; dat kost zo een jaar of vijf, zes. De gemeente heeft daarvoor niet gekozen, want ze is hier al jarenlang mee bezig. Het stedenbouwkundig programma van eisen werkt met verschillende bouwhoogtes en er wordt echt de nodige hoogte bereikt. Er staat weliswaar hoogbouw aan het Spaarne, maar laagbouw aan de achterzijde. Boven de 30 m mogen twee lagen worden gebouwd. Er is samenhang nodig; extremen zijn onwenselijk. Voor dit plan is draagvlak in de buurt.

De verkeerssituatie wordt betrokken bij de verdere planvorming. Wegens de belasting van de Spaarndammerweg zijn er nu geen andere opties, maar dat blijft een aandachtspunt. De parkeernorm is goed. Voor bepaalde categorieën woningen geldt de norm 1.5. De gemeente denkt dat iedereen beter wordt van dit plan. Het biedt een stedenbouwkundig kader en een goed woningbouwprogramma.

De functies van het plan bevatten de woonfunctie en een commerciële functie. Wethouder Nieuwenburg gaat niet in op financiële vragen.

Tweede termijn:

De heren **Vrugt**, **Reeskamp** en **Catsman** begrijpen niet waarom de gemeente niet om eigenaar A heen kan ontwikkelen en bouwen.

De heer **Hikspoors** vindt dat de afweging voor hoog- en laagbouw juist goed gemaakt is. Hij ziet een mooie opbouw.

Reactie van wethouder Nieuwenburg:

In het vorige plan waren de bouwhoogtes hoger en daartegen bestond weerstand. Nu is de buurt blij met het plan. Meer woningen bouwen vraagt ook om meer parkeerplaatsen. Dit is precies wat bij de schaal van de buurt past. Wethouder Nieuwenburg zegt een schriftelijke onderbouwing toe voor de vraag waarom de gemeente er niet voor kiest B te ontwikkelen zolang A niet meedoet. Als het had gekund, had de gemeente dat het liefst gedaan.

De **voorzitter** stelt vast dat de commissie er niet uitkomt met de bouwhoogtes en dat dit stuk als hamerstuk met stemverklaring naar de raad kan.

7. Reactie op ontwerp partiële herziening streekplan Noord-Holland Zuid

Mevrouw **Hoffmans** verbaast zich over de zin op bladzijde 3 waarin de gemeente de provincie verzoekt de rode contour bij de Zuiderpolder oostwaarts te schuiven. Ze vraagt of de raad daar nog iets over te zeggen krijgt.

De heer **Reeskamp** vraagt of de PEHS van het streekplan een noodzakelijke stap is om het verplaatsen van de jachthaven mogelijk te maken. De Schoterhaven moet ontwikkeld worden met woningbouw en daarover dient de wethouder de commissie optimaal voor te lichten.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) informeert of een 380 kW-hoogspanningsleiding niet ondergronds zou moeten liggen.

De heer **Catsman** kan zich de discussie over het verleggen van de rode contour niet herinneren. Hij zal zijn archief raadplegen.

Reactie van wethouder Nieuwenburg:

Over de rode contour heeft de raad zijn oordeel gegeven bij de vaststelling van het streekplan (in 2005). De herziening heeft niets te maken met de jachthaven. Het verschuiven van de rode contour is vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan. De vraag van de heer Visser is niet aan de orde.

De heer **Vrugt** vindt dat de Schoterhaven wel te maken heeft met deze ontwikkelingen.

De heer **Reeskamp** zegt met schriftelijke vragen te komen.

De **voorzitter** stelt vast dat dit stuk voldoende besproken is.

8. Motie vreemd aan de orde van de dag (VVD/CDA/SP)

Mevrouw **Eikelenboom** licht deze motie in de raad toe. De motie heeft tot doel kaders te stellen voor hoe de gemeente omgaat met mensen die vallen onder het generaal pardon. Mensen die onder deze regeling vallen, worden meegenomen in een bepaalde statistiek en elke gemeente krijgt een bepaalde hoeveelheid toegewezen om te huisvesten. De VVD wil daarover een discussie, want zij wil recht doen aan bepaalde bestuursakkoorden én aan de uitgangspunten. Woningzoekenden dienen zelfstandig naar huisvesting te zoeken – zo luidt een belangrijk uitgangspunt. Nu wordt gesteld dat woningzoekenden binnen een half jaar een woning dienen te krijgen. Het mag niet zo zijn dat mensen die zich eerder niet konden inschrijven, nu met achterstand op de wachtlijst komen. Zij vraagt de wethouder de kaders aan te geven voor hoe men daarmee omgaat.

Reactie van wethouder Nieuwenburg:

Het is niet goed als mensen zomaar een woning toegewezen krijgen. Zij worden gestimuleerd om zelf naar huisvesting om te zien. Er is geen sprake van een automatisme. Zij krijgen een zoekduur. Soms betreft het gezinnen, waardoor de gemeente dan snel haar taakstelling behaalt. Sommige mensen hebben al een woning. Het is goed om ambtelijk advies in te winnen over hoe men daarmee omgaat. Wethouder Nieuwenburg voorziet geen problemen. De gemeente voert de rijkstaakstelling uit. Ze kan desgewenst over een tijd verslag doen over het verloop.

De heer **Draaisma** stelt dat die mensen al een hele tijd in Nederland verblijven en hier dus al wonen. Hij is benieuwd of de gemeente meer zicht krijgt op mensen die illegaal hebben gewoond en verborgen zijn geweest voor het systeem.

De heer **Fritz** vindt het een goede zaak dat die mensen nu zo snel mogelijk huisvesting krijgen. Stimuleren is prima, maar de PvdA zou daar wel grenzen aan willen stellen. Het college moet per geval afwegen hoe het de afweging maakt.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) vindt de motie onduidelijk en het laatste punt over zoektijd verwarrend. De heer **Reeskamp** heeft begrip voor de intentie achter de motie, maar hij vertrouwt erop dat de corporaties heel goed in staat zijn de afweging te maken. D66 wil het alleen horen als het mis gaat.

De heer **Catsman** vindt dat je juist moet voorkomen dat het misgaat.

De heer **Wever** wil helder krijgen hoe de taakstelling uit het generaal pardon wordt gerealiseerd. Sommige gezinnen zitten in huisvesting via allerlei organisaties. De SP stelt bijv. voor de zoekduur van mensen die hier al tien jaar wonen, gelijk te stellen aan die van mensen op de wachtlijst voor een corporatiewoning.

De heer **Fritz** is benieuwd naar de redenering van de SP om de zoekduur gelijk te stellen, maar ze niet in aanmerking te laten komen voor woningen voor mensen met een hoge urgentie. Meer regels opstellen maakt de problematiek niet eenvoudiger. De gemeente en de corporaties moeten dit samen oplossen.

Mevrouw **Eikelenboom** stelt vast dat er geen raadsmeerderheid voor de motie is, dus zal deze niet opnieuw in de raad brengen.

9. Agenda komende commissievergadering

De heer **Catsman** stelt voor de brief van de projectleider Scheepmakerskwartier (fietsbrug) te agenderen. Groenlinks en D66 ondersteunen dat.

10. Rondvraag

De heer **Catsman** heeft een perfecte beantwoording van zijn vragen over handhaving aan het Turnhoutpad ontvangen, maar het lijkt alsof niet alle fracties dit hebben ontvangen.

De griffie trekt dit na.

De heer **Catsman** heeft van collega Visser (CDA) gehoord dat die ooit een prachtige presentatie heeft gezien over het 'openmaken' van de Brinkman, waarbij de ingang van de Brinkman zou kunnen worden teruggebracht in het Bilderdijkhuis en de Smedestraat aan te pakken. Hij vraagt of die presentatie voor de commissie beschikbaar is.

Wethouder **Nieuwenburg** geeft aan dat de gemeente op dit moment bezig is de gebiedsvisie op dit gebied te ontwikkelen. Dat heeft te maken met zekerheid verschaffen aan de eigenaar van het complex. De inrichting van de Smedestraat zal duidelijk worden. Die presentatie krijgt de commissie. Bedoelde presentatie moet van de ontwikkelaar zijn geweest.

De heer **Vrugt** vraagt wanneer er meer duidelijkheid is over de onderhandelingen rond de passage.

Wethouder **Nieuwenburg** geeft aan dat er op dit moment hard aan wordt gewerkt, want het is urgent. Op korte termijn hoort de commissie daar meer over (najaar 2007).

De heer **Aynan** heeft in een persbericht gelezen dat Haarlemcultuur.nl geopend is. Op de site Haarlem.nl staat echter dat het ondernemersloket van 8.30 uur tot 17.30 uur telefonisch bereikbaar is. Dat blijkt niet zo te zijn, dus hij verzoekt de gemeente hetzij de bereikbaarheid, hetzij de website aan te passen.

Wethouder Nieuwenburg stelt dat wat er op de site staat, ook moet kloppen. Hij trekt dit na.

De heer **Reeskamp** stelt vast dat de stadsarchitect is opgehouden. Hij hoort graag de visie daarop van het college. De tweede vraag gaat over het project Peltenburg. In de notulen van de welstandscommissie leest de heer Reeskamp dat een aanzienlijke minderheid zeer kritisch tegenover de ontwikkeling Peltenburg staat. Je ziet het in de notulen al misgaan. Hij verzoekt de wethouder heel zorgvuldig met de bewoners om te gaan. Wethouder **Nieuwenburg** bevestigt dat de stadsarchitect morgen stopt. Het college spreekt binnenkort over de opvolging. Dat hoort de commissie binnenkort.

Wethouder Nieuwenburg heeft afspraken met de welstandscommissie. Als dat in de derde termijn spaak loopt, gaat hij zelf naar het plan kijken, met de architect, met de bewoners. Hij weet niet of dat nu aan de orde is. Hij heeft de indruk dat partijen er hier wel uitkomen.

11. Sluiting

Om 21.55 uur sluit de voorzitter de vergadering.