

CONCEPTVERSLAG VAN OPENBARE VERGADERING D.D. 25 SEPTEMBER 2008 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren P. Elbers (SP), J. Fritz (PvdA), L.J. Mulder (GroenLinks), O. Özcan (PvdA), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (ChristenUnie-SGP), J.J. Visser (CDA), J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom (VVD) en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks)

Afwezig de leden: de heren W.A. Catsman (CDA), S. Hikspoors (VVD) en C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad) en mevrouw D. Leitner (D66)

Mede aanwezig:

De heren M. Divendal (wethouder), J. Nieuwenburg (wethouder), C. van Velzen (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. Er is bericht van verhindering ontvangen van de heren Catsman en De Vries.

- Op voordracht van portefeuillehouder Schneiders en centrummanager De Vries vraagt de voorzitter of de commissie een korte presentatie op een raadsmarkt wil over de Centrum Managementgroep Haarlem, of dat zij na 1 januari 2009, als het nieuwe bestuur is aangetreden, met het nieuwe bestuur om de tafel wil zitten om te horen wat dat bestuur gaat doen. De commissie heeft voorkeur voor de eerste optie.
- De commissie wordt uitgenodigd voor de bijeenkomst over de Evenementenmonitor 2009 op 30 oktober vanaf 16.00 uur in de Jopenkerk. De uitnodiging volgt nog.
- Op 30 oktober tijdens de raadsmarkt staat een gesprek met stadsbouwmeester Max van Aerschot gepland over de stedenbouwkundige visie op Haarlem, de rol van de raad et cetera.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Mevrouw Van Slooten, bewoonster complex Roomolenbeek II, komt inspreken. Roomolenbeek is een milieuvriendelijke wijk. Al eerder is er veel te doen geweest over deze wijk. De woningen zijn nu eigendom van Pré Wonen. De afgelopen zeven jaar heeft er geen regulier onderhoud plaatsgevonden. Vanaf komende maandag wil Pré Wonen lelijke, roestbruine kunststof deuren en kozijnen aanbrengen. Mevrouw Van Slooten en ongeveer de helft van de andere bewoners willen dit niet. De helft van de deuren en kozijnen vertoont bovendien geen gebreken. Bij enkele bewoners zijn deuren en kozijnen vervangen door houten exemplaren, wanneer bewoners klaagden dat er iets rot was. Nu moet opeens alles eruit. Bewoners hebben van de zomer een brief ontvangen met de aankondiging. Zij hebben op 2 september gereageerd. Op 12 september heeft de projectleider geantwoord, waarbij in het geheel niet wordt ingegaan op de argumenten voor de milieuvriendelijke wijk. Mevrouw Van Slooten hoopt dat de politiek kan voorkomen dat in Haarlem weer een bijzonder vormgegeven gebouw ten prooi valt aan vermindering. Het niet in stand willen houden van dit gebouw wijst op geen respect hebben voor natuur en cultuur. Zij vraagt de commissie met spoed te reageren op deze dreigende renovatie. De bewoners hebben een hele correspondentie met Pré Wonen gevoerd, maar men gaat niet in op de argumentatie. De huidige bewoners hebben niets in te brengen; de wooncommissie is murw.

Vragen uit de commissie:

De heer **Reeskamp** vraagt of er een vergunning is aangevraagd. Waarschijnlijk kunnen de bewoners veel meer doen dan de commissie.

Mevrouw Van Slooten weet niet of er een vergunning ligt.

De heer **Reeskamp** neemt een dezer dagen contact op met mevrouw Van Slooten om de opties door te nemen. De heer **Elbers** begrijpt uit de gevoerde correspondentie dat men aanstaande maandag al met de renovatie wil starten. Die kunststofkozijnen zouden duurzamer zijn, omdat ze geschikt zijn voor hergebruik.

Mevrouw Van Slooten wijst erop dat pas eind augustus bericht kwam over deze werkzaamheden en dat enige vorm van inspraak of overleg niet mogelijk bleek. De 'oude' kozijnen en deuren zijn houtgeel van kleur en

met veel gevoel voor kleur gekozen. De nieuwe kunststof exemplaren zijn roestbruin. In Zandvoort heeft men slechte ervaringen met dergelijke kozijnen. Ze zijn niet geschikt voor het Hollandse klimaat.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Van Slooten voor haar inbreng.

3. Revue - vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag 4 september 2008

Het verslag van 4 september jl. wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn geen mededelingen.

6. Kredietaanvraag planbegeleiding stadion Oostpoort 2008-2010

De **PvdA** leest in de aanvraag dat er 560.000 euro wordt gevraagd, waarvan 500.000 euro wordt gedekt vanuit de planontwikkeling en 60.000 uit verwerving. De heer **Fritz** hoort hier graag een reactie op.

De **VVD** heeft technische vragen gesteld en de specificatie aangevraagd. Mevrouw **Eikelenboom** vindt het schandalig dat de commissie zo summier wordt geïnformeerd. Die 60.000 euro is een afkoopsom voor de pachter op wiens land het stadion komt. Dat heeft dus niets met planbegeleiding te maken. In de specificatie wordt duidelijk dat 150.000 euro over 2008 wordt berekend. Mevrouw Eikelenboom vraagt zich af of de gemeente achteraf een krediet verleent en wat daarvan al is uitgegeven. Het gaat om een moeilijk project voor drie jaar en de commissie moet juist worden geïnformeerd over de stand van zaken voordat zij zo'n langdurig krediet verleent.

De **SP** is geschrokken van de bedragen. Uit de realisatieovereenkomst blijkt dat de projectontwikkelaar veel kosten voor zijn rekening neemt. Volgens die overeenkomst moet de gemeente Haarlem dit doen. Na bestudering van de overeenkomst kon de heer **Elbers** niet vinden waar dit dan precies staat. Hij krijgt hier graag opheldering over.

GroenLinks verleent geen medewerking aan de verstrekking van dit krediet. In de krant stond dat het huidige stadion gerenoveerd wordt. Mevrouw **Hoffmans** vraagt of de gemeente Haarlem daaraan meebetaalt en of de wethouder kan garanderen dat het aardkundig monument onaangetast blijft.

De **Actiepartij** gaat uiteraard ook niet mee met dit krediet. In de commissie Beroep en Bezwaar is de aanvraag voor een vergunning voor een bouwbord voor dit stadion aan de orde geweest. Hierin was sprake van voorbereidende werkzaamheden, zoals het dempen van sloten en het storten van zand. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn deze werkzaamheden ook aan de orde geweest. Ze waren nodig ten behoeve van de fly over. Nu lijkt het alsof die werkzaamheden voor het stadion zijn. De heer **Vrugt** vraagt of de werkzaamheden voor het stadion al zijn begonnen, nog voordat het bestemmingsplan is aangenomen.

D66 heeft zich ook verbaasd over de summiere aanvraag en gaat hiermee niet akkoord. Vier jaar geleden was berekend dat de gemeente 4,5 miljoen euro aan het stadion zou overhouden. Aan het einde van de vorige periode was dat bedrag gezakt naar 3,6 en nu naar 2,6 miljoen euro. Straks moet er geld naartoe als het in dit tempo doorgaat. De heer **Reeskamp** denkt dat de financiële controle op dit project weg is. De gemeente heeft straks niet voldoende aan het krediet dat nu gevraagd wordt.

De heer **Fritz** verbaast zich over de redenering van de heer Reeskamp. De gemeente gaat terug van een hogere naar een lagere opbrengst. Hij ziet geen aanleiding zich zorgen te maken over de financiële redeneringen van de gemeente.

De heer **Reeskamp** houdt er rekening mee dat de gemeente straks een ernstig bedrag tekort komt. Hij maakt zich zorgen over wat er nu voorligt. Dit wordt een groot project, waarbij een aantal taken door de ontwikkelaar wordt doorgefactureerd naar de gemeente. Wellicht komen er straks nog meer niet gefactureerde rekeningen naar de gemeente. Hij ontvangt graag een overzicht van alle kosten die de komende tijd op de rol staan (voorbereidingskosten bouwrijpmaken). Oplettendheid van de raad is geboden.

De **ChristenUnie-SGP** sluit zich aan bij de vragen van de **VVD**, **D66** en **GroenLinks**. Een essentiële onderbouwing voor dit krediet ontbreekt en de heer **Visser** wijst erop dat de raadstukken toch echt verbetering vragen.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg maakt zijn excuses voor het feit dat de raad te weinig stukken heeft ontvangen. De precieze kosten zijn moeilijk te herleiden. De gemeente betaalt haar eigen planbegeleiding. In de realisatieovereenkomst is opgenomen dat beide partijen hun eigen kosten betalen. Een deel is overlap van eigen interne kosten die al gemaakt zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure in 2008. De gemeente beschouwt 2008 als het eerste jaar en mevrouw Eikelenboom heeft gelijk dat dit eerder gevraagd had moeten worden. Het geld wordt alleen uitgegeven in 2009 en 2010 aan de zaken waarvoor het ook echt is bedoeld. Voor het huidige stadion geldt dat de voetbalclub een overbrugging wil tot de realisatie van het nieuwe stadion. Het huidige stadion moet voldoen aan de eisen van de KNVB en aan de eisen van de sponsors. De gemeente kijkt nog of zij daaraan meebetaalt. De gemeente is eigenaar van het huidige stadion en is dus wel verplicht te voldoen aan eisen zoals onderhoud.

De heer **Reeskamp** wijst op het aanvankelijke plan, waarin deze kosten niet voorkwamen. Hij hoort graag of de wethouder dit soort zaken op een overzicht zet, zodat de commissie inzicht krijgt in wat zij de komende paar jaar nog kan verwachten.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat begin dit jaar het supportershome is afgebrand. Er wordt bekeken hoe dat kan worden aangepakt en of ook de kleedkamers worden meegenomen. Wethouder Nieuwenburg wil de commissie nader informeren zodra duidelijk is wat er allemaal aankomt. Wellicht lukt het nog voor de begroting om een overzicht met planning Stadion Oostpoort voor komende 2 à 3 jaar op te stellen. Voor het aardkundig monument geldt dat de gemeente zich houdt aan alle regels die daarvoor gelden. Dat geldt ook voor alle vergunningen die nodig zijn. Sommige zaken hebben niets te maken met het stadion, maar wel met de fly over. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn er ook werkzaamheden die te maken hebben met grondbelasting, die binnen het huidige bestemmingsplan passen. Als dat niet het geval is, worden ze meegenomen in de latere procedure.

De heer **Vrugt** wijst erop dat er nu staat dat de werkzaamheden in het kader van het stadion plaatsvinden. Hij stuurt de wethouder en de commissie een kopie van het stuk waarin dit staat.

Wethouder Divendal kijkt nog een keer kritisch naar wat gebruikelijk is bij het verstrekken van informatie zonder afbreuk te doen aan efficiënte informatieverstrekking.

De **voorzitter** concludeert dat deze aanvraag naar de raad gaat als hamerstuk met stemverklaring.

7. Wonen rond DSK fase 1: aanvullend krediet

De **SP** stelt vast dat de start van de bouw eigenlijk al is begonnen. Het geheel van de kosten blijft binnen de oorspronkelijke raming van de grondexploitatie. Dat betreft het duurder worden van het kunstgrasveld. De heer **Wever** informeert of de huizenprijzen hierdoor stijgen.

De **VVD** is niet blij met dit aanvullend krediet. Het proces is uitermate ongelukkig. De aanbesteding heeft in april plaatsgevonden. Toen wist het college toch al dat het krediet te laag was. Nu is men al begonnen met de bouw. Kennelijk heeft het college dus al een contract getekend, terwijl de raad nog geen krediet heeft verleend. Dit is al eerder gebeurd met een sloopvergunning. Mevrouw **Eikelenboom** constateert triest dat de commissie kennelijk alleen nog maar mag beamen wat het college besluit. Over de inhoud valt niets meer te zeggen. De VVD heeft grote moeite met dit proces.

De heer **Visser (CDA)** refereert aan een behandeling over de Veerplas. De commissie heeft de wethouder verweten dat het procedureel niet goed zat. De coalitiepartijen waren fel, de wethouder heeft het toen goed te horen gekregen. Nu komt mevrouw Eikelenboom met DSK. Het woord minachting is op haar plaats. Hij hoort graag of mevrouw Eikelenboom het hiermee eens is.

De **VVD** wacht de reactie van de wethouder af.

De **PvdA** is ook benieuwd naar de procedure. De voorlopige opdracht is kennelijk al verstrekt. Het is de PvdA wel duidelijk waar de prijsstijgingen vandaan komen en zij heeft daarvoor begrip. Het is wel vreemd dat er gekozen is voor een planoptimalisatie, waarvan men blijkbaar wist dat die tot hogere kosten zou leiden. De heer **Özcan** begrijpt niet waarom de raad niet eerder daarvan op de hoogte is gesteld. De PvdA hoort graag hoe de verhouding ligt tussen kiezen voor andere plannen enerzijds en prijsstijgingen anderzijds. Er wordt geput uit de meeropbrengst van de grondexploitatie. De PvdA hoort graag of daarvoor plannen waren en waarvoor dat geld bestemd was. De PvdA staat achter dit krediet, maar hoort nog wel graag de toelichting waarom de gemeente hiervoor kiest zonder de raad te informeren.

GroenLinks sluit zich bij deze vragen van de PvdA aan. GroenLinks is boos over de wijze waarop de kredietverlening nu plaatsvindt. Het college houdt geen rekening met de commissie.

De heer **Elbers** memoreert dat vroeger dergelijke zaken wel eens schriftelijk werden behandeld. Het lijkt een onhandigheid van het college.

GroenLinks denkt niet dat dit het geval is. Een voormachtiging is echt iets anders. De heer **Mulder** is blij dat de coalitiepartijen zelf ook verontwaardigd zijn over de werkwijze van het college.

D66 heeft gemengde gevoelens. De berekeningen zijn heel redelijk gebleven: 40.000 op 1 miljoen euro betekent dat er heel netjes is gerekend. Toch had het college dit van tevoren moeten melden. Het bedrag van 35.000 euro voor extra plankosten – dat zijn de Haarlemse ambtenaren – vindt de heer **Reeskamp** zonde. Het eindbedrag van 220.000 euro begrijpt hij niet.

De **ChristenUnie-SGP** vindt het goed nieuws dat de grondexploitatie nu positief is. Onder het kopje 'participatie en communicatie' leest de heer **Visser** dat diverse partijen zijn geïnformeerd. Onbegrijpelijk dat de raad niet is geïnformeerd.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg bevestigt dat hij de raad eerder had moeten informeren. De afgelopen tijd is er veel energie gaan zitten in de voortgang. Het overschot in de grondexploitatie stemde het college gerust om de werkzaamheden voort te zetten. In fase I moet er tempo worden gemaakt, maar de stappen dienen uiteraard helder te zijn. Hij zal zich inspannen dit in het vervolg anders, zorgvuldiger te doen.

De overschrijding blijft binnen de perken. De aanbesteding is in veel opzichten goed gelukt. Dit krediet voorziet in de ontwikkeling van fase I. De commissie krijgt nog vóór de raadsbehandeling een onderbouwing van het positieve resultaat van de grondexploitatie. Voor de planrealisatie kijkt men naar een sober en doelmatig clubgebouw. De KNVB stelt eisen aan de kwaliteit van de mat. Dat is gewoon een gegeven. Wethouder Nieuwenburg kan niet overzien of de aanleg van die kunstgrasvelden consequenties heeft voor de aanleg van andere speelvelden.

Tweede termijn:

Volgens de **PvdA** siert het de wethouder dat hij verantwoordelijkheid neemt voor de procesgang. De prijsstijgingen liggen in lijn met de ontwikkelingen. De **PvdA** wil het proces niet vertragen.

De **VVD** is het niet eens met de vraag van de heer **Visser** (**CDA**) in de eerste termijn. Er ligt hier een duidelijk advies van de wethouder. Inhoudelijk heeft de **VVD** geen bezwaar, maar een dergelijke procesgang mag niet meer voorkomen.

D66, **GroenLinks** en het **CDA** sluiten zich aan bij de woorden van de **VVD**.

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

- pauze -

8. Ontwerpbestemmingsplan Frans Hals / Patrimonium

Dit agendapunt wordt niet besproken.

9. Brief van wethouder Van Velzen van 16 juni 2008 inzake masterplan Scheepmakersdijk

D66 hoort graag de laatste stand van zaken.

Wethouder Van Velzen heeft volgens afspraak twee plannen naast elkaar gelegd: de haven tegen de spoorlijn aan en de haven tegen De Adriaan aan. Beide plannen zijn door de gemeentelijke afdeling en door De Principaal doorgenomen. Het verschil zit in de financiering. De planvergelijking zou nog deze maand naar de commissie komen. De Principaal heeft echter aangegeven zo'n veertien dagen nodig te hebben om de plannen met een derde door te nemen.

10. a. Raaksproject, 10 mindervalidenwoningen

De **Actiepartij** reikt ter vergadering een overzicht uit van wat er de afgelopen tien tot twaalf jaar in de commissie aan de orde is geweest en wat de huidige wethouders en de commissievoorzitters hebben vastgesteld, namelijk een deel sociale woningbouw. De Actiepartij is enthousiast over de 10 mindervalidenwoningen, maar er zijn er minstens 30 nodig. De heer **Vrugt** vindt het een probleem dat dit stuk ter kennisname naar de commissie is gestuurd, terwijl het toch een groot project is waarover veel te doen is geweest. Er moest volgens de commissie gedifferentieerd worden gebouwd met sociale woningbouw. Dat

was een voorwaarde voor dit project. Dat is nu geschrapt en dat wordt ter kennisname naar de commissie gestuurd. De heer **Vrugt** is benieuwd naar de reactie hierop van de commissieleden.

De **PvdA** vraagt welke keuze de heer **Vrugt** zou maken als hij moet kiezen tussen 10 mindervalidenwoningen of 10 sociale woningbouwwoningen.

Volgens de heer **Vrugt** gaat het niet om die keuze. Uiteindelijk waren er slechts 10 sociale woningbouwwoningen overgebleven.

Volgens de **VVD** is er sprake van gedifferentieerde woningbouw, waarbij sociale woningbouw mogelijk is. Uit de gegevens blijkt dat de corporaties geen interesse hadden. Het uiteindelijke doel, gedifferentieerde woningbouw, is wel bereikt.

Voor de heer **Vrugt** is het onbegrijpelijk dat de **VVD** het accepteert dat in de loop van tien jaar die 10 woningen – vastgelegd in de realisatieovereenkomst – nu verdwijnen.

GroenLinks weet dat er eindeloos is onderhandeld over 35 woningen. In de vorige collegeperiode is er gesproken over het realiseren van sociale woningbouw in dit Raaksproject. Nu constateert de heer **Mulder** dat die ambitie niet wordt gehaald. Mindervalidenwoningen vallen onder een andere categorie.

Wethouder Van Velzen wijst erop dat het hier gaat om woningen die geschikt zijn voor zeer zwaar gehandicapten, die in normale aangepaste woningen niet terecht kunnen. Een 24-uur bemande post behoort tot de criteria die het Rijk aan deze zgn. Fokuswoningen verbindt en waarvoor het subsidie verstrekt. Het Sint Jacob Gasthuis heeft besloten een dergelijke centrale meldpost op eigen kosten in te richten in de Soetestraat en heeft gezocht naar een plek binnen de voorgeschreven straal. Medewerking van de gemeente is noodzakelijk. De ontwikkelaar moest bereid zijn die 10 woningen om te bouwen.

De heer **Vrugt** is blij dat hier Fokuswoningen komen. De koppeling die daarmee wordt gemaakt naar een ander aspect, naar de sociale woningbouw, wordt tegen elkaar uitgeruild. Die 10 Fokuswoningen kunnen alleen op de plek van de 10 sociale woningbouwwoningen. Hij ziet dat los van elkaar. Van de ruim 200 woningen, komt nu geen enkele sociale woningbouwwoning terug.

GroenLinks vervolgt haar betoog in de eerste termijn. De heer **Mulder** vindt dat de heer **Vrugt** het heel goed uitlegt. Die ambitie voor sociale woningbouw is nu helemaal verdwenen. De Fokuswoningen hebben een heel andere financiering.

D66 beaamt dat het is gegaan zoals de heer **Mulder** zojuist aangaf. **D66** heeft er minder moeite mee, want wat moet je nu nog met die 10 resterende woningen in dat project? Hier is **D66** zeker zo gelukkig mee. Die 10 sociale woningbouwwoningen kan het college elders realiseren. **D66** hoort graag waar dat lukt. Er ligt een convenant over de kernvoorraad van goedkope woningen en dat moet de raad goed bewaken. De heer **Reeskamp** ontvangt graag een overzicht van de woningen die wel gerealiseerd zijn.

De **SP** vindt dat je voorzichtig moet zijn met het laten vallen van de sociale woningen. De commissie kent het voorbeeld van de Mariastichting. Maar sociale woningen zijn bedoeld voor mensen die zich op andere wijze geen woning kunnen veroorloven. De **SP** is blij dat er voor deze categorie nu midden in de stad woningen beschikbaar komen.

De **PvdA** sluit zich voor een groot deel aan bij de opmerking van de heer **Elbers**. De partij is blij dat er juist woningen beschikbaar komen voor een groep mensen voor wie het nog veel moeilijker is huisvesting te vinden.

De **Actiepartij** stelt vast dat het bij herhaling gebeurt dat er geen sociale woningbouwwoningen gebouwd worden. Als de gemeente erin meegaat dat corporaties geen interesse hebben in sociale woningbouw, dan moet de raad zich afvragen welke zin het heeft dergelijke voorwaarden aan een project te stellen.

10 b. Raaksproject, binnentuin Dumont en het Lakenhof

De **PvdA** constateert dat de binnentuin Dumont voor het publiek wordt afgesloten. De brede discussie die hieraan ten grondslag ligt, gaat over het privatiseren van openbare tuinen. Dit zou zo min mogelijk moeten gebeuren in een dicht verstedelijkt gebied als Haarlem. Daarom is de **PvdA** zeer kritisch over dit concrete besluit. Zij vraagt waarom niet gekeken is hoe de verwachte overlast op een andere wijze bestreden kon worden en wat ervoor terugkomt. Is de gemeente gebonden aan verkoopbrochures van ontwikkelaars en waarom heeft het college de raad niet van tevoren gepolst?

De **SP** is het hier helemaal mee eens.

GroenLinks sluit zich aan bij het eerste uitgangspunt. In de verkoopbrochures stond al dat de binnentuin afgesloten zou zijn.

Reactie van de wethouder:

Volgens **wethouder Van Velzen** was de kwestie van de binnentuin in het contract met de projectontwikkelaar niet eenduidig geregeld. Er was sprake van een hof met een binnentuin en het was onduidelijk wie er verantwoordelijk was voor de kosten van het onderhoud en dergelijke. Uiteindelijk kwam een aantal woningen in de verkoop met de clause dat de binnentuin zou worden afgesloten. Dat was een feit en omdat het in de verkoopbrochure stond en in de contracten onduidelijk was, lag er een juridisch probleem. Het Raaksproject was aanvankelijk een verliesgevend project met een negatieve grondexploitatie. Het college heeft toen besloten de binnentuin af te sluiten en de grond over te dragen aan de projectontwikkelaar. De waardevermindering van de woningen is concreet gemaakt en heeft ertoe geleid dat de grondexploitatie een positief saldo laat zien. Achteraf bezien had wethouder Van Velzen er eerder mee naar de raad moeten komen, maar het blijft wel een bevoegdheid van het college. Over ongeveer zes weken kan de raad de grondexploitatie Raaks tegemoetzien.

De **PvdA** overweegt mogelijk in een motie te bepleiten dit soort besluiten ter bespreking door de raad te laten gebeuren.

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

11. Vaststelling jaarrekening Stichting Kreater 2005 en 2006

De **SP** wijst op het belang goed te kijken naar de jaarrekening van gesubsidieerde instellingen. De heer **Elbers** begrijpt niet hoe een jaarrekening van 2006 die niet is goedgekeurd, nu bij de commissie ligt. Bovendien vormen de kosten van de accountant wel een heel substantieel deel van de kosten voor Kreater.

Wethouder Van Velzen biedt excuses aan. Het college heeft het ook gezien. De accountant wilde zijn goedkeuring niet geven, omdat er te veel taken bij één directeur liggen. Er moet meer functiescheiding zijn, maar dat is binnen zo'n kleine instelling niet mogelijk. Inmiddels heeft de gemeente een aantal stichtingen van zeer kleine omvang ontslagen van de verplichting een accountantsverklaring te kunnen overleggen.

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

12. Beantwoording vragen van mevrouw Van Zetten en de heer Reeskamp inzake sloopvergunning als gebonden beschikking

D66 vraagt goedkeuring van de commissie om met enige ambtelijke bijstand te onderzoeken hoe het precies zit met de Haarlemse bouwverordening. Er lijkt alsof met kleine wijzigingen in die verordening het bestuur net wat meer armslag zou hebben om sloopvergunningen aan te houden. Dat zou aansluiten bij de discussie rondom de gemeentelijke monumenten.

De **ChristenUnie-SGP** wil eerst weten in welke richting **D66** denkt. Gaat het om onherroepelijkheid?

De **PvdA** vindt het achterliggende idee interessant, maar zelfs als het juridisch mogelijk blijkt, zijn er andere bezwaren. Als het vertraging oplevert, maakt de **PvdA** bezwaar.

GroenLinks steunt het voorstel. Zoek het uit en leg het aan het college voor.

De **VVD** ziet graag een betere regeling en steunt dus het voorstel. De **SP** en de **Actiepartij** sluiten zich hierbij aan.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie met veel interesse het onderzoek en het voorstel afwacht. De heer Reeskamp kan de griffie benaderen.

13. Beantwoording vragen van de heer Wever inzake plaatsing van tijdelijke fietsenrekken op het Stationsplein

Op dit moment wordt er weer een schoonmaakactie op touw gezet op het Stationsplein en de heer **Wever** dringt erop aan dat ditmaal duidelijk is waar een weggehaalde fiets kan worden opgehaald. Van de zomer heeft dit tot heel veel verwarring geleid.

Wethouder Nieuwenburg neemt dit verzoek mee naar zijn collega.

14. Beantwoording vragen van de heer Elbers en mevrouw De Leeuw inzake ziekmakende balansventilatie

Bij negenhonderd woningen in Haarlem vormt de balansventilatie een serieus probleem. Dit probleem speelt vooral in Haarlem, omdat hier geen bouwbesluit is genomen. De controle in Haarlem is niet best. Binnen de bestaande capaciteit is het niet mogelijk deze taak adequaat uit te voeren. Controle vindt slechts administratief plaats. Omdat Bouw- en woningtoezicht het niet doet, moet voortaan in bouwvergunningen bij woningcorporaties en bij particuliere bouwers worden geëist dat zij garanderen dat de balansventilatie goed wordt uitgevoerd en ingesteld. Het kan als voorwaarde worden opgenomen.

Volgens de **ChristenUnie-SGP** worden die systemen niet goed afgesteld en dat ziet men pas bij de oplevering. De eigenaar kan de bouwer daarop aanspreken.

Wethouder Nieuwenburg heeft toch een zeer uitgebreide beantwoording verzorgd. Voor een deel is het de eigen verantwoordelijkheid. Een toets is niet altijd representatief. Vergunningen worden verleend, maar aan handhaving geeft het college geen prioriteit. Als de raad dat wel wil, moet hij dat aangeven bij de handhavingnota.

De heer **Elbers** meent dat het bouw- en woningtoezicht echt optimaal moet zijn, want het gaat hier om de leefkwaliteit. Die voorschriften zijn er niet voor niets. De gemeente moet er echt toezicht op houden.

De heer **Vrugt** wijst op het beperkte ambtelijke apparaat.

De heer **Reeskamp** weet dat in de praktijk mensen niet altijd weten dat filters vernieuwd moeten worden. Hij ziet meer in voorlichting.

De heer **Mulder** attendeert op de motie die is aangenomen om de handhaving in kaart te brengen. Dan kan de raad beoordelen in hoeverre hij extra geld moet vrijmaken.

Wethouder Nieuwenburg zal met de corporaties opnemen of zij hun huurders erop wijzen die filters tijdig te vervangen.

De heer **Elbers** vindt dat bij de bouwaanvraag moet worden getoetst of de bouwer is aangesloten bij het Garantie-instituut woningbouw, zodat mensen de kosten op de bouwer kunnen verhalen. En dat geldt dan ook voor particulieren.

Volgens de heer **Reeskamp** kun je dat niet eisen. Nederland is een vrij land.

Volgens **wethouder Nieuwenburg** is dat onder punt 4 al opgenomen.

15. Plan van Aanpak Gebiedsvisie Boerhaavewijk

De heer **Juan Garcia**, beleidsmedewerker van Elan Wonen, komt inspreken. Een jaar geleden is men heel enthousiast aan de slag gegaan met de aanpak van de Boerhaavewijk. Het is niet gemakkelijk, maar namens de initiatiefnemers wil de heer Garcia laten weten dat men erg enthousiast bezig is. Op een positieve manier wordt gekeken naar hoe men de gebiedsvisie tot stand moet laten komen. Aanstaaende maandag valt er bij alle bewoners een flyer in de bus over wat er allemaal gaat gebeuren: straatinterviews, eten et cetera om te zorgen dat de Boerhaavewijk zich mooi ontwikkelt. Hij nodigt de commissieleden uit hieraan deel te nemen. Het is een interactief proces, waaraan ook het Multicultureel Centrum Schalkwijk deel neemt.

Vragen uit de commissie:

De heer **Elbers** informeert naar de wijze waarop Elan Wonen de 45% allochtonen hierbij wil betrekken. Is er een plan om hen in de buurt te huisvesten? Zijn de woningen waarvan Elan denkt dat ze gesloopt moeten worden, wel getoetst of is renovatie mogelijk? Renovatie levert immers goedkopere woningen op.

De heer **Garcia** heeft niet gesproken over sloop. Men is bezig met de ontwikkeling van een gebiedsvisie. Hij kan niet inschatten wat daarvoor nodig is.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) wil de heer Garcia meegeven dat het tot de belangrijke taak van de corporaties behoort energiezuinige woningen te bouwen en de duurzaamheid in acht te nemen. Hij hoopt dat Elan Wonen hierop hoog wil inzetten.

De heer Garcia is hiervan zelf ook een groot voorstander.

De **voorzitter** bedankt de heer Garcia namens de commissie voor zijn inbreng.

De **PvdA** maakt iedereen die bij dit project betrokken is, complimenten. Het is een helder stuk. Het is alle betrokken partijen ernst deze wijk aan te pakken en deze oudste wijk van Schalkwijk heeft dat ook nodig. Er wordt rekening gehouden met sloop, maar er is vooral sprake van veel behoud. De heer **Özcan** is wel benieuwd naar hoe zich dat verhoudt met de wens van een gedifferentieerd woningaanbod. De Boerhaavewijk is dichtbevolkt, maar er zijn ook veel koopwoningen. Dat betekent dat de ambitie om 437 seniorenwoningen te laten terugkomen omdat dat past binnen de ontwikkeling, lastig is. Hij is benieuwd naar waar die dan zouden kunnen komen. Komt er een seniorenzone in een bepaald deel van Schalkwijk?

De heer **Reeskamp** is blij dat de PvdA ook zegt dat kwalitatieve verbetering wellicht inhoudt dat je niet alles kunt behouden. Een kwaliteitssprong in Schalkwijk is alleen te maken als je alle opties openhoudt. Hij hoort graag of de PvdA verbaasd is dat er niet meer gesloopt wordt.

De heer **Elbers** wijst erop dat de SP de coalitieafspraken wil realiseren.

De heer **Özcan** benadrukt dat deze wijk zeker belang heeft bij een gedifferentieerd woningaanbod. Het college en de overige partijen hebben die ambitie. De PvdA kiest niet bij voorbaat voor sloop-nieuwbouw, want dat is niet de enige manier om een kwaliteitssprong te maken. De PvdA sluit het echter niet uit.

GroenLinks brengt het college de motie Groenplan in herinnering en vraagt aandacht voor het ontwikkelen vanuit het openbaar vervoer en de fiets in plaats vanuit de auto.

Volgens mevrouw **Eikelenboom** gaat de motie Slim daarover. Het is goed om van tevoren te bedenken hoe de wijk te ontsluiten is voor al het vervoer. Omrijden met de auto belast het milieu.

De **ChristenUnie-SGP** vindt het belangrijk dat je gaat ontwerpen vanuit het langzaam vervoer. De restruimte is dan voor de auto. Dat betekent misschien dat men wat meer moet omrijden of verder moet lopen, maar dan stimuleer je het fietsgebruik. Dat zou vernieuwend zijn. Het gaat om stedenbouwkundige principes.

Volgens de heer **Özcan** bestaat er nu net in Schalkwijk geen probleem voor het autoverkeer. Er is voldoende ruimte voor én de auto én de fiets én het openbaar vervoer én de wandelaar. Het gaat hier niet om een oude binnenstad.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) bevestigt dat Schalkwijk als autowijk ontworpen is. Maar nu zou men vanuit het groen en vanuit het langzaam verkeer moeten ontwikkelen. Dan kom je tot een andere stedenbouwkundige visie.

Het **CDA** is blij met subdoel I: de leefbaarheid en de sociale cohesie die verbeterd moet worden. De heer **Visser** heeft dikwijls mensen gehoord die zich van de wijk vervreemd voelen. Het CDA is op voorhand geen tegenstander van modernisering van de fysieke leefomgeving.

De **SP** constateert dat dit het eerste volledige project is dat onder de verantwoordelijkheid van dit college valt en onder de uitgangspunten die zijn afgesproken. Het gaat om de samenhang tussen wonen, leven, werken en spelen. Grote zorginstellingen worden hierbij ook betrokken. Kleinschalige verbindingen zijn daarbij belangrijk. 59% van de bevolking bestaat uit allochtonen en de heer **Elbers** wil voorkomen dat die mensen in de problemen komen. Hij waarschuwt voor het gevaar dat die mensen niet kunnen terugkeren naar de duurdere woningen.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg is blij met het akkoord van de commissie in dit stadium. Het college heeft heel actief met de corporaties gesproken om vorm te geven aan de stedelijke vernieuwing. Gekeken is waar op sociaal-maatschappelijk gebied kan worden geïnvesteerd. De leefbaarheid in deze wijk staat sterk onder druk. De corporaties zijn sterk en kunnen ook investeringen doen voor zowel huurders als kopers. Voor een deel is er sprake van stedelijke verdichting, maar tegelijkertijd wordt er kwaliteit in het groen toegevoegd. In deze fase wordt er zo veel mogelijk input verzameld over de opbouw van deze wijk.

Mevrouw **Hoffmans** hamert erop dat ook bij stedelijke verdichting de motie Groenplan het uitgangspunt moet vormen.

Voor de heer **Elbers** vormen betaalbare woningen het uitgangspunt.

Wethouder Nieuwenburg stelt vast dat er verschillende uitgangspunten bestaan. Vooral de maatschappelijke functie moet goed vormgegeven worden. De doorstroom in het sociale segment is zeer groot en dat zie je zelfs in het koopsegment terug.

De **voorzitter** concludeert dat dit agendapunt voldoende is besproken.

16. Kamperen in Haarlem

De **PvdA** heeft de gemeente gevraagd voor kampeerauto's plekken te regelen. De gemeente wacht nu af, maar de PvdA dringt erop aan goede plekken aan te wijzen. Ga actief op zoek.

Wethouder Nieuwenburg vindt het een aardige suggestie.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt is afgehandeld.

17. a. Actielijst commissie Ontwikkeling

b. Jaarplanning t.b.v. de vergadering van 25 september 2008

Per e-mail zijn er geen opmerkingen binnengekomen. Deze punten worden niet besproken.

18. Agenda komende commissievergaderingen

D66 wil de brief van wethouder Nieuwenburg van 2 september inzake het beroep bestemmingsplan Binnenduinrand aan de Raad van State graag bespreken. 8 september is er een toelichting verzonden en die wil D66 graag bespreken. De Actiepartij en GroenLinks hebben deze brief niet ontvangen.

19. Rondvraag

De heer **Reeskamp** is blij dat de ontvreemde schilderijen zijn teruggevonden en hij hoort graag of het Frans Halsmuseum de stukken kan terugwinnen.

Volgens **wethouder Van Velzen** heeft de verzekeringsmaatschappij enkele jaren geleden 850.000 euro uitgekeerd en de gemeente aangeboden de schilderijen terug te kunnen kopen. Door de schade is er sprake van een waardevermindering van 50.000 euro. Er is 420.000 euro uitgegeven aan beveiliging van het Frans Halsmuseum en 175.000 euro voor een andere aankoop. Het voorstel van wethouder Van Velzen zal zijn 300.000 euro ter beschikking te stellen en dat bedrag in tien jaar tijd af te schrijven. Er is dan voldoende geld om de schilderijen terug te kopen.

Mevrouw **Eikelenboom** wijst erop dat er vorig jaar een motie is ingediend over het 'huis met de eendjes'. Toen is geregeld dat de gemeente als verkopende partij gerechtelijk zou regelen dat dit pand beschermd moest worden. Het pand staat weer in de verkoop en bij de desbetreffende makelaar is niets over behoud bekend. Zij verzoekt wethouder Nieuwenburg uit te zoeken of alles nu geregeld is.

Wethouder Nieuwenburg gaat het na.

De heer **Vrugt** brengt in de herinnering dat wethouder Nieuwenburg een afspraak zou maken met de eigenaren van de Westergracht. Hij hoopt dat dit nu op korte termijn gebeurt.

Wethouder Nieuwenburg is bezig met de vergunningverlening binnen het bestemmingsplankader. Hij vraagt om tijd om dit allemaal goed te regelen.

De Hell's Angels hebben een motorfeestje gehad bij de Veerplas. De bewoners van het Liewegje maken zich ernstig zorgen over wat ze daar allemaal nog kunnen verwachten. Was hier een vergunning voor?

Wat daar gebeurt, past binnen de door de raad vastgestelde kaders, volgens **wethouder Nieuwenburg**. Dat geldt ook voor een camping. Volgens wethouder Nieuwenburg was er een vergunning afgegeven.

De heer **Reeskamp** brengt het Badmintonpad onder de aandacht. De Wet ruimtelijke ordening maakt onderscheid tussen 19.1 en 19.2. Er is nu sprake van negenhonderd leerlingen, waardoor de lichte procedure, 19.2, gevolgd kan worden. Hij vraagt of het college met dat artikel 19.2 precies op de koers ligt die is afgesproken: de toezegging van wethouder Divendal. Er komt geen woontorentje, maar een appartementengebouw. Hij hoort graag of het college binnen de kaders blijft die toen zijn gesteld.

Wethouder Nieuwenburg gaat dit na.

20. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit om 23.15 uur de vergadering.