

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 20 MAART 2008 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren C. Catsman (CDA), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), C. Nagtegaal (SP), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (ChristenUnie-SGP), J. Vrugt (Axelijst), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom (VVD) en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks)

Afwezig de leden:

de heren M. Aynan (PvdA), O. Özcan (PvdA), L. Mulder (GroenLinks), J. Visser (CDA) en C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad) en mw. D. Leitner (D66)

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. Bericht van verhindering is ontvangen van de heren Özcan en De Vries.

- Nog niet alle raadsleden hebben zich aangemeld voor de uitwisseling met de raden van Amersfoort en Den Bosch op 11 en 12 april a.s. De secretaris laat een lijst rondgaan met het verzoek ontbrekende aanmeldingen in te vullen.
- Burgemeester Schneiders stelt voor een raadsmarkt te organiseren over de economische barometer en de kantorenbarometer van Haarlem naar aanleiding van een toezegging uit het najaar 2007 die hij aan de commissie heeft gedaan over de leegstand van kantoren. Welke commissieleden willen dit voorbereiden? De heren Fritz en Nagtegaal geven hieraan gehoor.
- Directeur Schampers en het MT van het Frans Hals Museum nodigen de commissie uit voor een zogenaamde private viewing van de tentoonstelling van familie De Bray "t Zit in de genen". De voorzitter informeert naar de voorkeur vanuit de commissie om dit op een donderdagmiddag te organiseren.
- Vandaag is onder de commissieleden de brief van wethouder Nieuwenburg met MER Schalkstad verspreid en een cd-rom per fractiekamer.
- **Wethouder Nieuwenburg** hoopt met de aanvullende informatie over Schalkstad voor de raadsbehandeling aanstaande donderdag de fracties voldoende te hebben geïnformeerd.
- Twee stukken worden ter vergadering uitgereikt.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen sprekers gemeld.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn geen mededelingen.

5. Slachthuisbuurt Zuidstrook

Mevrouw Leeflang, secretaris complexgebonden bewonerscommissies Gouwstraat en Graafschapstraat, komt inspreken. Zij memoreert dat op 20 februari de bewoners van de 43 woningen aan de Gouwstraat en Graafschapstraat van hun woningcorporatie Elan Wonen een brief hebben ontvangen met de mededeling dat het college van B en W heeft besloten alleen de kleine variant van de stedenbouwkundige visie Slachthuisbuurt-Zuid ter beoordeling voor te leggen. Deze goede en betaalbare woningen maken deel uit van een karakteristieke Haarlemse wijk. De bewoners zijn blij met de dialoog die tot stand is gekomen en namens de bewonerscommissies bedankt mevrouw Leeflang alle raadsleden voor hun steun. Voor twee

zaken vraagt zij nog de aandacht. Tot op heden is er nog geen juiste tekening gepresenteerd van de kleine variant en ook op de maquette ontbraken de woningen met de nummers 22 tot en met 32. Verder is er veel verkeerde berichtgeving in de media over het verminderde aantal te bouwen woningen. Er worden niet 200, maar 50 woningen minder gebouwd en er blijven 43 woningen meer behouden. De bewonerscommissies hopen dat ook in de toekomst goede en betaalbare huurwoningen beschikbaar blijven en dat dergelijke karakteristieke buurten behouden blijven.

De heer Damen spreekt in namens drie corporaties en als ontwikkelaar bij Elan Wonen. Er is jaren aan het project gewerkt en er ligt nu een stedenbouwkundige visie. Met het deel aan de oostzijde van de Merovingenstraat gaat men nu snel aan de slag, aan de westzijde is de situatie nog enigszins onzeker. De kleine variant ligt nu ter goedkeuring. De zes genoemde woningen vallen buiten het plangebied en staan dus buiten de discussie. Het aantal woningen waarover mevrouw Leeflang heeft gesproken, klopt.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Hoffmans** vraagt hoe het zit met die zes woningen die ‘voorlopig’ buiten het plangebied vallen. De heer **Damen** legt uit dat die woningen buiten het huidige plangebied vallen en dus nu niet ter discussie staan. In die buurt liggen nog meer onzekerheden. Er is nog geen beeld van de ontwikkeling in toekomstige jaren. Die discussie vindt pas na 2015 plaats.

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

De **SP** is blij met de nota en de aanpassingen. De heer **Nagtegaal** vraagt de wethouder toe te zeggen dat de Gouwstraat en de Graafschapstraat niet meer in de verdere uitvoering zullen voorkomen en erop toe te zien dat de woningen in beide straten goed worden onderhouden. De heer Nagtegaal ziet graag meer groen in het plan en hij spreekt zijn zorg uit voor de nieuwe kantoren die worden gebouwd.

De **PvdA** is ook blij met het gewijzigde plan. De leefbaarheid staat erg onder druk. De buurt is belangrijk voor de entree van Haarlem. De PvdA steunt de keuze voor de kleine variant, maar zij is tegen de verkeersontsluiting zoals die nu in het plan staat. Ontsluiting via de Merovingenstraat schept de meest ideale situatie en niet over de Pladellastraat. Het is een goede keuze dat in deze buurt 90 tot 100% sociale huurwoningen terugkomt en de heer **Fritz** vraagt of alle huidige bewoners de mogelijkheid krijgen terug te keren naar deze buurt. Hij maakt zich zorgen om de leefbaarheid in de buurt, die bij sloop helemaal onder druk komt te staan. Klein onderhoud van de woningen en de zorg voor de openbare ruimte is echt nodig.

Het **CDA** sluit zich aan bij de uitspraken van de heer Fritz. Dit project is een mooi voorbeeld van hoe het college, de woningcorporaties en de bewoners naar elkaar hebben geluisterd. Er zijn elegante oplossingen gevonden. De heer **Catsman** vraagt hoe het zit met mensen die niet naar deze wijk kunnen terugkeren. Er is nooit onderzoek gedaan naar deze problematiek en hij vraagt of dat voor dit gebied mogelijk is.

GroenLinks is blij dat het college kiest voor de kleine variant, maar mevrouw **Hoffmans** blijft bezorgd over het woord ‘voorlopig’ bij de zes woningen die nu buiten het plangebied vallen. Zij wijst op het belang van continuïteit van bestuur. Verder is het de wens van de bewoners van Haarlem dat er zo veel mogelijk groen behouden blijft. De overheid spreekt van 75 m² per woning, maar in dit plan blijft er 25 m² per woning over, zo staat in de brief van de bomenwachters. Er komt dus minder groen, maar er is geen sprake van een toegenomen aantal woningen. De gemeente moet eerst een bouwvergunning en dan pas een kapvergunning verstrekken. Mevrouw Hoffmans informeert naar de mogelijkheden voor meer groen in dit plan.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) vraagt of bijv. hoger bouwen een optie is voor GroenLinks om meer ruimte voor groen te bewerkstelligen.

In dit plan is het groen vooral om het gebied heen gesitueerd. De consequenties van hoogbouw kan mevrouw **Hoffmans** nu echter niet overzien. Het gaat haar om de gebruikswaarde van groen in dit plangebied. De raad heeft een kaderstellende functie. Verder informeert zij naar de bereikbaarheid per fiets. GroenLinks zou graag een GPR van zeven voor dit project hanteren.

Axielijst wijst erop dat volgens de kantorenmonitor Haarlem ruim boven de 8% leegstand zit. Axielijst ziet in dit plangebied dan ook geen ruimte voor kantoren. Appartementen en eventueel grondgebonden woningen zijn duurder. Men mag voor 15% afwijken van de categorie en prijsklasse. De heer **Vrugt** vraagt of bij een financiële tegenvaller die 15% benut wordt, waardoor het aantal goedkopere woningen afneemt. Bij de supermarkten is sprake van een reguliere en een prijsvechter. Axielijst vindt het wenselijk dat in deze buurt een prijsvechter een plek krijgt.

D66 maakt de wethouder een compliment voor dit plan en de keuze voor de kleine variant. De heer **Reeskamp** sluit zich bij veel punten van de PvdA aan. Wonen is een essentieel recht en ook de heer Reeskamp heeft moeite met gebruik van het woord 'voorlopig' bij de zes genoemde woningen. Voor het groen voorzag D66 een jaar geleden ook al problemen. Hij stelt voor gebruik te maken van het dek boven de parkeerruimte en van binnenterreinen om daar overtuigend groen aan te brengen.

De **VVD** is positief, vooral ook vanwege het grote draagvlak dat voor dit plan is gevonden. De financiering loopt gevaar als er in 2010 geen geld meer komt uit het ISV-fonds. Mevrouw **Eikelenboom** vraagt de wethouder dan op zoek te gaan naar andere financiering. Als het gaat om leefbaarheid, mist de VVD de menging van werken, wonen en openbare ruimte in dit stuk. Groen speelt een rol bij die leefbaarheid. De VVD heeft veel vertrouwen in de corporaties die de bewoners goed zullen begeleiden en de raad moet er daarom niet te veel bovenop zitten.

De **ChristenUnie-SGP** sluit zich aan bij de opmerking van de VVD over de ISV-gelden. Voorts vraagt de heer **Visser** wat er is gedaan om meer groen in dit plan te behouden. Het gebruik van de binnenhoven is erg vrijblijvend geformuleerd. Ontsluiting via de Pladellastraat is eigenlijk zo gek nog niet. De fiets moet nog terugkomen in dit plan. De raad zou inderdaad eerder kaders moeten stellen.

De heer **Reeskamp** wijst erop dat een half jaar geleden de raad gekozen heeft voor sociale woningbouw en dat die volgorde dus bepalend is.

Mevrouw **Eikelenboom** informeert of de heer Visser met een motie zal komen.

Mevrouw **Hoffmans** wijst erop dat een groenparagraaf echt iets anders is dan een kader stellen.

De heer **Visser** blijft erbij dat de raad de kaders te laat stelt. Nu kan de commissie het plan alleen maar aftikken.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg is trots op dit samenhangende programma. Op sociaal en fysiek gebied is er sprake van een forse investering in dit gebied. De uitvoering komt nu aan de orde. Het voorlopig ontwerp moet worden aangepast aan het definitief ontwerp. De keuze is gemaakt voor de kleine variant. Daarbij speelt het draagvlak een belangrijke rol. Voor de komende tien jaar ligt er werk genoeg in dit gebied. Daarin steekt wethouder Nieuwenburg nu zijn energie en hij gaat niet in op wat er in de verdere toekomst zou kunnen gebeuren. De ontsluiting van de wijk is gedegen bestudeerd. Het autoverkeer en het langzaamverkeer zijn uiteen getrokken over de Merovingenstraat respectievelijk de Pladellastraat. De Slachthuisbuurt-Zuid biedt een verbinding naar het zuiden van Haarlem. De Schipholweg blijft goed bereikbaar. Het gebied wordt goed ontsloten. Er is een Beheersverordening om het beheer op orde te houden. Daarover zijn goede afspraken gemaakt met de corporaties. De terugkeer van de bewoners is een gefaseerde ontwikkeling. Veel bewoners kijken reikhalzend uit naar deze ontwikkeling. Voor de GPR is de ambitie opgenomen in het plan en daar houdt de gemeente aan vast. De hoekkavel voor kantoren heeft de gemeente nodig om financieel het plan mogelijk te maken. Het is eventueel mogelijk dat te vervangen door woningen. Er is in Haarlem inderdaad sprake van frictieleegstand. Het probleem zit in de oude voorraad. Binnenkort komt wethouder Nieuwenburg met een voorstel om oude voorraad om te zetten naar woningen. Het ligt ingewikkeld, omdat het particulier bezit betreft. Over het algemeen zijn de nieuwbouwkantoren goed gevuld.

De heer **Reeskamp** meldt dat de frictieleegstand in Haarlem het drievoudige bedraagt van het landelijk gemiddelde. Hij zou ontwikkelaars graag creatief zien omgaan met oude kantoorruimte. Op de genoemde hoek is misschien ouderenhuisvesting mogelijk.

Volgens **wethouder Nieuwenburg** komen de bomenwachters met een verkeerde norm. Zij hebben de binnenhoven buiten de berekening gehouden. Per saldo komt er niet minder groen dan er nu is, maar de kwaliteit wordt wel sterk verbeterd. Er ligt hier echt een serieus groenplan.

De heer **Reeskamp** hoort graag concreet wat wethouder Nieuwenburg gaat ondernemen om de binnenhoven overtuigend groen te krijgen.

Mevrouw **Hoffmans** krijgt graag de garantie dat de binnenhoven openbaar worden.

Wethouder Nieuwenburg stelt vast dat er sprake is van een goed woonklimaat met de door de raad vastgestelde kaders. Er komen nog welstandscriteria en daarbij komt de inrichting van de binnenterreinen aan bod. Per binnenhof wordt bezien of ze wel of niet openbaar worden, maar dat hoort bij de uitwerking die op een later moment aan de orde komt. Het gaat nu om de stedenbouwkundige visie. Voor de financiering geldt dat de gemeente vooruitloopt op wat er na 2009 zou kunnen gebeuren. Voor het inhalen van achterstallig onderhoud geldt dat er dekking voor is gevonden. Er is pas een probleem als de ISV-gelden na die periode niet door zouden gaan. Wethouder Nieuwenburg wil daarop niet vooruitlopen. Hij kan hard maken naar het Rijk dat de ISV-gelden voor dit project beschikbaar moeten blijven. De regionale functie van de prijsvechter zorgt voor verkeersoverlast. De gemeente wil de voorzieningen juist naar een hoger plan tillen zonder de kwaliteit van het winkelgebied elders onder druk te zetten. Nauwlettendheid is geboden.

Volgens de heer **Vrugt** is juist de lokale functie heel belangrijk.

De **voorzitter** concludeert dat het punt voldoende besproken is. Het onderwerp wordt een bespreekpunt in de raad.

6. Sloop woningen Spaarndamseweg 524 tot en met 608

De heer **Damen** spreekt in namens Elan Wonen. Hij is al lang met dit project bezig en heeft de ambitie het zo snel mogelijk af te ronden. De sloopvergunningen zijn aangevraagd. Al negen jaar geleden werd de funderingsproblematiek duidelijk. Behalve paalrot staan de palen ook te ver uit elkaar. Renovatie was geen optie meer. Ook het oppervlak voor de keukens, 5 m², bleek niet te vergroten en die maat is echt onvoldoende voor de huidige eisen die men aan keukens stelt. In overleg met de wijkraad is uiteindelijk besloten dat sloop-nieuwbouw de beste en ook enige optie is.

De **voorzitter** bedankt de heer Damen voor zijn inspraak.

De **SP** is altijd een voorstander van eerst gedegen onderzoek doen naar renovatiemogelijkheden en pas in laatste instantie van slopen. Het lijkt een terechte keuze dat deze panden worden gesloopt. De heer **Wever** informeert naar de terugkeergarantie voor de bewoners en naar het soort woningen dat er komt.

De **PvdA** sluit zich aan bij de stellingname van de SP. De heer **Fritz** is blij met het grote draagvlak voor de sloop. De toelichting van de heer Damen maakt veel duidelijk. Die toelichting moet ook in dit stuk worden opgenomen.

De **VVD** stelt het op prijs dat panden die op de conceptlijst monumenten staan, besproken worden in de commissie. De heer **Hikspoors** sluit zich aan bij de opmerkingen van de heer Fritz.

Het **CDA** complimenteert de SP die een jaar geleden nog heel anders dacht over deze sloop. Gelukkig is de fractie gevoelig voor steekhoudende argumenten.

Wethouder Nieuwenburg is blij met de brede steun voor dit project. Die steun is ook een beloning voor Elan Wonen die zeer serieus met de bewoners is omgegaan. De huurders willen niet meer investeren, maar zij zien hun woningen graag zo snel mogelijk vervangen worden. De planontwikkeling volgt binnenkort. Elan Wonen zal een presentatie verzorgen.

De **voorzitter** constateert dat dit punt voldoende besproken is.

7. Brief van Gedeputeerde Staten inzake overleg artikel 10.30 AWB bestemmingsplan Binnenduinrand

Mevrouw **Warmerdam** komt namens de Stichting Westelijk Tuinbouwgebied inspreken. De stichting is teleurgesteld over het besluit van Gedeputeerde Staten en had op een ander besluit gehoopt. De provincie heeft allerlei verwachtingen gewekt, waarbij een mooi open landschap mogelijk zou zijn. De stichting laat het er niet bij zitten. Het gebied heeft een natuurwaarde en de potentie voor een nog hogere waarde. Dat komt naar voren in het rapport Zicht op natuur. Mevrouw Warmerdam vraagt de commissie de stichting zo nodig te ondersteunen. Zij is benieuwd naar de strategie en de middelen die de heer Moens zal aanwenden. Zij vraagt de gemeente ook in beroep te gaan tegen het besluit van de Raad van State.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Warmerdam voor haar inspraak.

GroenLinks is teleurgesteld en boos. Er bestond veel draagvlak voor het plan en het heeft veel inspanning gevraagd. Mevrouw **Hoffmans** informeert naar de plannen en opties. In beroep gaan heeft zin. Door de bestemming nu niet goed te keuren, drijft de Raad van State de prijs op. De kans voor projectontwikkelaars blijft immers open. Voor dat argument zou de heer Moens gevoelig kunnen zijn. Verder zouden de fracties kunnen samenwerken met de heer Moens, want ook hij wil het gebied open houden. Het is toch een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle fracties.

Reactie van de wethouder:

Het college is zeer teleurgesteld door de stellingname van Gedeputeerde Staten. Er is uitgebreid met de heer Moens gesproken. Door GS is niet de moeite genomen om toch tot goedkeuring van het bestemmingsplan te komen. **Wethouder Nieuwenburg** beschouwt dat als een grote gemiste kans. Hij wil alles uit de kast halen voor overleg. Volgens het college is de argumentatie niet valide. Er moeten kamervragen komen, want er is nu sprake van verrommeling. Je hebt geen betere onderhandelingspositie als je de bestemming openhoudt. Daar moeten GS op letten. Wethouder Nieuwenburg brengt een stappenplan naar voren. Stap één: het is de taak van de fracties om GS hierop aan te spreken. Stap twee: contact opnemen met de VROM-inspectie. Dat kan tot 17 april. Daarna is er nog de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State. Voor samenwerking met GS geldt dat wethouder Nieuwenburg zijn best heeft gedaan. Hij beraadt zich op een manier waarop GS met de gemeente wensen samen te werken. Het bestemmingsplan is veelomvattend en heeft veel ambtelijke capaciteit gevraagd. Samenwerking wordt nu wel erg moeilijk. Daarom wil wethouder Nieuwenburg eerst via de eerste stap zorgen dat de provincie de uitgangspunten van de minister uitvoert.

De heer **Fritz** vindt dit een duidelijk verhaal. De PvdA steunt juridische stappen als die een uiterst redmiddel zijn. De statenfractie komt in actie. De heer Fritz heeft veel kritiek op de heer Moens, maar ook respect voor het feit dat die wel een reactie heeft geplaatst op de website van andere partijen.

De heer **Catsman** vraagt zich af of de raad de boot gemist heeft. Het bestemmingsplan was toch unaniem aangenomen. Binnenkort komt er nog een bestemmingsplan aan voor de Zuidschalkwijkerweg. Had de raad nog iets beter moeten doen?

De heer **Reeskamp** heeft het idee dat het opstellen van het bestemmingsplan in alle zorgvuldigheid is gebeurd, maar dat het probleem bij de bestuurder ligt die zijn collega's niet kan overtuigen. Juist als het om grond gaat, moet de raad kaders stellen. De provincie zou met geld komen en daar moet zij zich aan houden. Hij hoort het graag als er mijlpalen zijn, want dan verschijnt D66 met spandoeken ten tonele.

De heer **Vrugt** wijst erop dat de herijking aan de ecologische hoofdstructuur nog niet vaststaat. Dat zou nog een aanleiding kunnen vormen. Als de gemeente niet in hoger beroep gaat, doet de stichting Westelijk Tuinbouwgebied het wel.

Wethouder Nieuwenburg zal de raad op de hoogte houden van de ontwikkelingen. Hij komt met een memo over de gang van zaken.

De **voorzitter** stelt vast dat de brief voldoende is besproken

8. Actielijst en jaarplanning t.b.v. de vergadering van 20 maart 2008

De **voorzitter** informeert of de actielijst zo kan blijven of dat er iets moet worden afgevoerd.

Mevrouw **Eikelenboom** gaat niet akkoord met afvoeren van punt 629, want er zijn schriftelijk vragen over gesteld.

Punt 724 kan worden afgevoerd, want dat punt komt automatisch terug in de vergadering.

De heer **Fritz** gaat niet akkoord met afvoeren van punt 747, want er is specifiek gevraagd naar wat men nog meer kan doen voor starters in Haarlem.

Naar aanleiding van de punten 637 en 716 hoort de heer **Vrugt** graag hoe het ermee staat en wanneer hij antwoord krijgt over Rozenstraat 7 en 9, punt 726. Smedestraat 47 kan daaraan worden gekoppeld.

De heer **Vrugt** vraagt naar de presentatie Veerplas, 806. Die volgt na het kwartaaloverleg.

Wethouder Nieuwenburg komt in de volgende vergadering met een memo over de vraag van de Axielijst (actiepunt 726).

De **voorzitter** stelt vast dat de jaarplanning ongewijzigd blijft.

9. Agenda komende commissievergaderingen

De heer **Catsman** agendeert graag het ter kennisname stuk over de nieuwbouw van de VMBO-scholen (023 en Badmintonpad). Daarover zijn schriftelijk vragen ingediend.

De **voorzitter** bekijkt hoe dit punt in samenhang met andere zaken kan worden behandeld.

10. Rondvraag

De heer **Nagtegaal** heeft een vraag voor wethouder Divendal. Er is een folder over de rode loper uitgedeeld. De SP heeft echter gevraagd om een integraal plan, een plan voor het hele gebied. Deze folder is daarmee in strijd.

De **voorzitter** adviseert de heer Nagtegaal om rechtstreeks contact op te nemen met wethouder Divendal. Deze vraag hoort thuis in de commissie Beheer.

Wethouder Nieuwenburg vraagt per mail precies aan te geven waar de folder conflicteert

De heer **Reeskamp** stelt het plastic Wiesman bij de Arbodienst aan de orde. De gemeente legt de ontwikkelaar publieksrechtelijk geen strobreedte in de weg. D66 heeft tot driemaal toe gevraagd of er iets aan de hand was. De gemeente had geen plannen. Hij vraagt waarom de commissie er niets van weet. Dit stukje Haarlem dreigt zomaar te verdwijnen. Hij hoort graag wanneer het overleg met de ontwikkelaar heeft plaatsgevonden (zal 3 vragen per mail aan het college voorleggen). Hij hoort het graag voordat de termijn van interpellatie verstreken is, anders weet hij niet welk instrument hij moet hanteren.

Wethouder Nieuwenburg stelt dat collega Van Velzen overleg heeft gevoerd als dat al gedaan is. Het staat alle commissieleden vrij te laten weten wat zij ervan vinden.

De **voorzitter** concludeert dat het college bekijkt hoe snel het de antwoorden kan leveren.

11. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.30 uur.