

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 1 OKTOBER 2009 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren M.H. Brander (PvdA), P. Elbers (SP), J. Fritz (PvdA), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (ChristenUnie-SGP) – vanaf 21.00 uur, J.J. Visser (CDA), C.A.S. de Vries (Partij Sparnestad), J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom (VVD), F. de Leeuw (Fractie De Leeuw), D. Leitner (D66) – vanaf 20.30 uur en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks)

Afwezig: S. Hikspoors (VVD) en L.J. Mulder (GroenLinks)

Mede aanwezig:

De heer W.A. Catsman (voorzitter), M. Divendal (wethouder), J. Nieuwenburg (wethouder) en mevrouw M. Blaauboer (griffier)

Verslag: M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom.

- Volgende week is er van 20.00 tot 21.00 uur een raadsmarkt over het Plan van Aanpak Gebiedsvisies.
- Aansluitend is er nog een extra vergadering van de commissie Ontwikkeling over de ontwikkelingen Schalkstad.
- Uitgereikt worden de brief van wethouder Nieuwenburg van 28 september over het vergroten van het schoolgebouw aan het Blinkertpad 3 en enkele inspreekreacties van hedenavond.
- In beslotenheid heeft de raad een brief van wethouder Nieuwenburg ontvangen over het bestemmingsplan Binnenduinrand. De raad heeft geen behoefte aan bespreking.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen insprekers gemeld.

3. Revue - vaststellen agenda

De heer **Fritz** stelt voor agendapunt 11 te behandelen vóór agendapunt 7, omdat zijn advisering van die informatie afhangt. De agenda wordt aldus vastgesteld.

4. Conceptverslagen van 10 en 17 september 2009

Tekstueel, verslag 17 september, bladzijde 3, regel 12: rechtsverschil moet zijn: rechtsgeschil.
De verslagen van 10 en 17 september 2009 worden vastgesteld.

4a. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag voor wethouder Nieuwenburg en wethouder Van Velzen.

5. Vaststelling bestemmingsplan ‘Delftwijk/Waterbuurt’

De heer **Kroft** van de Stichting van geestelijk gehandicapten (SIG) licht het ingediende bezwaarschrift toe op het bestemmingsplan Delftwijk/Waterbuurt. De gemeente heeft een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat de SIG haar activiteiten op een nieuwe locatie kan voortzetten. De nieuwe locatie maakt niet alleen de noodzakelijke uitbreiding onmogelijk, maar de gemeente heeft nog altijd niet een definitief, nieuw initiatief geboden. Om die reden wil de SIG vooralsnog niet weg uit de Noordhoek, maar kiest ze voor zekerheid. Als de locatie aan de Randweg budgetneutraal kan worden geruild tegen de grond van de Noordhoek, wil de SIG hieraan meewerken, maar hierover heeft de gemeente tot nu toe geen harde toezegging gedaan. Zolang er geen concrete toezegging is, handhaaft de SIG haar bezwaar tegen het bestemmingsplan.

Vragen uit de commissie:

De heer **Brander** vraagt om een toelichting op de term budgetneutraal.

De heer Kroft legt uit dat de SIG geen meerprijs wil betalen om andere grond te betrekken. Er komt grond vrij die de SIG noodzakelijkerwijs moet verlaten. Een verschil leidt tot een onoverkomelijk probleem. Mevrouw **Hoffmans** begrijpt dat de SIG geen bezwaar meer heeft wanneer de gemeente met een gelijkwaardig alternatief komt. Zij vraagt hoe de SIG die mogelijkheid inschat.

Volgens de heer Kroft is er nog niets bekend over de prijs en daarom kan hij het bezwaarschrift nog niet intrekken.

De heer **Vrugt** begrijpt dat de SIG eigenlijk meer ruimte dan nu nodig heeft en dat ook dat een rol speelt bij het bezwaarschrift. Hij hoort graag in hoeverre dat een rol speelt bij een vervangende locatie. Wellicht kan dat niet budgetneutraal.

De heer Kroft legt uit dat de SIG in principe tevreden is met een ruil van de grond waarop het volume van de woningen volgens de eerste schetsen gerealiseerd kan worden. Als de SIG akkoord zou gaan met de huidige plek, zou de stichting sterk beperkt worden in het aantal vierkante meters.

De heer **Elbers** wijst erop dat de gemeente de activiteiten van café De vriendschap wel erkend, maar daarover nog niets heeft vastgelegd. Hij denkt dat gemeente en de SIG hier toch uit kunnen komen.

Volgens de heer Kroft is het café zoals de SIG het voor ogen heeft, nog niet gehonoreerd in de plannen tot nu toe. In de nieuwe situatie wordt het excentrisch neergezet op de tekeningen.

De heer De Groot spreekt in mede namens mevrouw Flohil. Op zijn ingediende zienswijze gaat de gemeente niet inhoudelijk in. De omvang van de geplande bouwmassa van respectievelijk 11 en 14 meter hoog is onaanvaardbaar. Het uitzicht valt weg en daarvoor in de plaats valt een slagschaduw over zijn appartement. Er is geen bezonningsschets gemaakt. De gemeente heeft hem gewezen op de mogelijkheid van planschade, maar daar is het de heer De Groot niet om te doen: hij wil plezierig (blijven) wonen. Hij wijst erop dat het ontwerpbestemmingsplan van 6 januari nooit ter inzage heeft gelegen en hij roept de raad op de voorgestelde bouwmassa's lager te maken.

Vragen uit de commissie:

De heer **De Vries** vraagt om hoeveel gedupeerde bewoners het gaat.

Er zijn volgens de heer De Groot ongeveer tien bewoners die met precies dezelfde beperkingen te kampen krijgen en anderen krijgen wel te maken met de slagschaduw, maar behouden nog enig uitzicht.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun bijdrage.

De **PvdA** complimenteert de wethouder met het bestemmingsplan. Een redactieslag is nog wel wenselijk. De PvdA vraagt aandacht voor de procedure: de inzage en de afweging bij de beantwoording. De heer **Brander** vraagt specifiek aandacht voor vijf ontwikkelingen in dit gebied: PUK, de dansschool, scouting Brigitta, Flinty's en de stand van zaken rond de supermarkt.

GroenLinks constateert dat de inspreker duidelijk maakt dat het individuele geval benadeeld wordt ten behoeve van het publiek belang. Mevrouw **Hoffmans** hoort graag of het mogelijk is meer ruimte tussen de gebouwen te creëren, wanneer de SIG duidelijkheid krijgt over de alternatieven en de betaalbaarheid daarvan en als laatste punt of de wethouder de monumentale bomen opneemt in dit bestemmingsplan.

Het **CDA** complimenteert het college voor de volharding bij dit bestemmingsplan. De heer **Visser** wijst erop dat in deze raad is afgesproken dat de communicatie een punt van aandacht is. Dat maakt het extra vervelend om nu te constateren dat de SIG niet in de genoemde periode uitsluitel heeft gekregen. Hij constateert dat de heer De Groot niet helder is uitgelegd wat het grote belang is van dit bestemmingsplan. De gemeente moet meer uitleggen.

De **Actiepartij** deelt de bezorgdheid van de SIG. In het bestemmingsplan zit geen reactie op de zienswijze. Er is geen onderzoek naar luchtkwaliteit en akoestiek gedaan en zolang die onderzoeken er niet liggen, moet de raad dit bestemmingsplan niet willen vaststellen. De reactie van VROM op het aantal van 350 woningen vindt de heer **Vrugt** onbegrijpelijk.

D66 sluit zich aan bij de woorden van het CDA. Als de onderhandelingen met de SIG niet binnen redelijke termijn rond zijn, zal D66 dit bestemmingsplan niet vaststellen.

De **VVD** constateert dat dit bestemmingsplan een voorbeeld van verdichting is, maar met dit plan is de gemeente tien jaar geleden al gestart. De discussie rond verdichting is van recenter datum. Mevrouw Eikelenboom hoort graag wat het verschil is met het oude bestemmingsplan, waar toch ook hoog gebouwd mocht worden.

Fractie **De Leeuw** vindt de bouwmassa erg hoog. De gemeente moet de SIG zo snel mogelijk helderheid verschaffen.

De **SP** heeft er vertrouwen in dat de wethouder en de SIG er zo snel mogelijk uitkomen. DSG kampt nog steeds met locatieproblemen. De scouting en Flinty's zijn belangrijke jongerenvoorzieningen. De heer **Wever** leest dat "er nog ruimte is voor minder optimale invulling" bij de hoogte van de bebouwing. Is daar nog iets mogelijk? Er moet immers ook gebouwd worden ter compensatie van het wijkpark. Hij hoort graag meer over stand van zaken bij de Daaf Gelukschool.

Partij Spaarnestad is niet blij met de opmerkingen van het CDA en de VVD: bouwen gaat nu eenmaal ten koste van bewoners die er al wonen. De heer **De Vries** hoort graag welke inspanningen wethouder Nieuwenburg heeft verricht om tegemoet te komen aan de problemen van de inspreker.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat dit bestemmingsplan tot stand is gekomen nadat er heel veel gebeurd is. De herstructurering is verwerkt in dit bestemmingsplan en de gemeente zet een grote stap naar de verbetering van dit stadsdeel. Het Marsmanplein wordt verbeterd. Er wordt tegemoetgekomen aan de wensen van bewoners: de hoogbouw wordt anders geplaatst en de gemeente moet uitgaan van een redelijke verdichting. Wethouder Nieuwenburg roept de raad op dit plan te steunen, want er is met veel zorgvuldigheid naar alle mogelijkheden gekeken en het is niet wenselijk vertraging op te lopen. Met de ontwikkelaar is een grens bereikt.

De SIG kan in principe blijven waar ze zit. (plankaart, nr. 4) Ze wordt niet wegbestemd. De gemeente voert intensief overleg met de heer Kroft. Helaas kon door een misverstand de termijn niet aangehouden worden. Hij vertrouwt erop er met de heer Kroft uit te komen en hij houdt de raad hiervan op de hoogte. Het hoeft echter niet in een bestemmingsplan opgenomen te worden. Op de huidige locatie kan de SIG niet uitbreiden, maar dat is ook niet wenselijk want daar komt het wijkpark. In een vrijstelling was geregeld dat de SIG op de oude locatie kon uitbreiden. Wethouder Nieuwenburg meldt het de raad wanneer er zich toch een onvoorziene ontwikkeling voordoet.

De Daaf Gelukschool gaat naar een andere kaart. PUK gaat naar het Van der Aartspark. Voor DSG en de jongeren denkt de gemeente aan huisvesting in De Gentiaan. Overleg daarover loopt nog.

Wethouder Nieuwenburg neemt kennis van vraag om de monumentale bomen in het bestemmingsplan op te nemen. Het is nu anders geregeld. Het is voor dit bestemmingsplan erg laat.

Wethouder Nieuwenburg gaat na hoe het zit met het luchtkwaliteitsonderzoek en het akoestisch onderzoek. De raad ontvangt nog voor de raadsvergadering een memo.

De **PvdA** hoort graag wanneer er een definitief voorstel komt voor de jongerenvoorzieningen.

Volgens **wethouder Divendal** hoeft dit niet in een bestemmingsplan geregeld te worden. Alle plekken die nodig zijn, zijn gevonden.

GroenLinks overlegt met haar fractie over de monumentale bomen.

Het **CDA**, de **Actiepartij**, de **VVD**, **Fractie De Leeuw** en de **SP** gaan akkoord.

D66 wil morgen nog enkele technische vragen stellen.

Partij Spaarnestad vindt dat woningbouw duurzaam moet gebeuren.

De **voorzitter** stelt vast dat dit bestemmingsplan als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

6. a. **Kredietaanvraag Slauerhoffstraat**
- b. **Kredietaanvraag uitvoeringsfase winkelcentrum Marsmanplein**
- c. **Kredietaanvraag uitvoeringsfase Wijkpark Delftwijk**

Het **CDA** constateert dat het allemaal erg lang heeft geduurd. Het CDA stemt in met het krediet, want voortgang is nodig, maar de raad moet een discussie voeren over het systeem van vtu-kosten.

De **VVD** begrijpt de redenering van het CDA en stelt voor het krediet op te knippen en per jaar precies geïnformeerd te worden. Zo houdt de raad feeling met wat er precies gebeurt.

De **PvdA** herinnert zich dezelfde discussie bij de Ripperda. Raad en college moeten nadenken over de lessen die ze kunnen trekken uit het Ripperdaproject en hoe ze die lessen kunnen toepassen op andere projecten in Haarlem.

D66 sluit zich niet aan bij het voorstel van de VVD en het CDA, want de Rekenkamercommissie beveelt juist aan in haar onderzoek Grote Projecten niet met deelkredieten te komen, want dan raakt de raad het spoor bijster.

De raad moet wel controleren of krediet in de pas loopt met het project.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg bevestigt dat het project goed in de pas loopt. In de kwartaalrapportages Delftwijk kan een financiële paragraaf worden opgenomen om de voortgang te bewaken.

De **VVD** wil dit in de fractie bespreken.

De **voorzitter** concludeert dat deze kredietaanvragen als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaan.

Pauze

11. a. Blinkertpad 3, gedeeltelijke sloopvergunning artikel 8.1.6. HBV

b. Verlenen sloopvergunning Zijlstraat 53

De **PvdA** vindt dat het plan goed aansluit bij de oude bebouwing en het heeft een maatschappelijk belang. De commissie Welstand en Monumenten heeft bovendien positief geadviseerd. In de brief van wethouder Nieuwenburg staat echter dat de gemeentelijke monumentenverordening geen mogelijkheid kent om met spoed panden aan te wijzen als monument. Daarover verbaast de PvdA zich, want Artikel 3,3 biedt juist de mogelijkheid af te zien van alle procedures en met spoed een monument aan te wijzen. Amsterdam gebruikt juist dit artikel, wanneer een sloopvergunning wordt aangevraagd die ze wil voorkomen. De PvdA hoort graag een reactie hierop.

Fractie De Leeuw gaat akkoord met deze sloopvergunning. Mevrouw **De Leeuw** meent zich te herinneren dat die spoedprocedure al werd toegepast bij de bioscoop in de Grote Houtstraat.

De **VVD** sluit zich aan bij de woorden van de PvdA over de procedure. Inhoudelijk houdt ze vast aan het standpunt: niet slopen tenzij er zwaarwegende redenen voor zijn en die ziet mevrouw Eikelenboom hier niet. Ze heeft geen inhoudelijk advies gezien. De commissie Welstand en Monumenten toetst alleen aan bestaande regelgeving.

D66 vindt de redenen voor sloop wel zwaarwegend. Er is uitvoerig overleg geweest. Misschien had de wethouder het eerder moeten melden, maar het gebouw staat niet op een conceptlijst en D66 wil de school niet duperen.

Het **CDA** vindt dat de regelgeving in dit geval sturend moet zijn.

De **SP** ziet het dilemma wel. Het is een beeldbepalend gebouw, maar de school heeft ook recht op goede huisvesting en daarom moet de vergunning worden verleend.

Partij Spaarnestad en de **ChristenUnie-SGP** sluiten zich aan bij de woorden van D66.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg neemt kennis van de opmerkingen. De besluitvorming staat al lang op de agenda. Als het tot een geschil komt, heeft de gemeente geen zaak. De raad heeft expliciet ingestemd met de verordening. Hij kan zich de redenering van de VVD echter wel voorstellen. Bij aanwijzing komt de gemeente eigenaren soms tegemoet. De gymzaal ombouwen tot leslokalen wordt wel heel ingewikkeld. De mogelijkheid voor een spoedprocedure wordt besproken bij agendapunt 7.

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

7. Wijziging Monumentenverordening 2006

De **PvdA** is blij met het voorstel. Het biedt mogelijkheden voor eigenaren, maar de PvdA is zich er ook van bewust dat aanwijzing als monument druk legt op eigenaren. Bij kleine aanvragen wordt het voor eigenaren echter gemakkelijker. De vraag bij agendapunt 11 blijft overeind.

De **SP** wijst op de vrijstellingsplicht volgens de modelverordening van de VNG. Er is een verkorting van de bezwaarprocedure opgenomen. Hij vraagt of die specifiek is voor de gemeente Haarlem, want mensen moeten wel terecht bezwaar kunnen maken. Een verkorting van termijnen kan leiden tot beknutting van rechten.

Bij het burgerinitiatief heeft **Partij Spaarnestad** gewezen op de financiële consequenties. Het mag niet zo zijn dat het nog moeilijker wordt met bezwaren te komen. Dit is begonnen als pilot. Is die ooit geëvalueerd? Graag een toelichting op de rechten van wooneigenaren.

De **VVD** pleit voor minimale regeldruk en zij sluit zich aan bij de vraag van de PvdA over de spoedprocedure.

D66 sluit zich aan bij de opmerkingen van de PvdA. Bij gebonden beschikkingen wordt verwezen naar de slooiaanvraag bij de Haarlemse bouwverordening. Hij ziet graag dat er in deze verordening een paragraaf aan wordt gewijd. Als dat wordt meegenomen, wordt dit een goede verordening.

Reactie van de wethouder:

Wethouder Nieuwenburg bevestigt dat de termijn om bezwaar te maken in Haarlem kort is. Dat is gedaan uit oogpunt van klantvriendelijkheid. De rechtsbescherming wordt daarmee niet beperkt, want men kan wel in beroep gaan. Dit is een regelverlichting. Het algemeen bestuursrecht is van toepassing en dus geldt het recht van de belanghebbende. Ook bij een verordening moet men zich houden aan de wet. Artikel 3 gaat over spoedeisend belang, maar de verordening is onderhevig aan lid 5, waarbij op de voorbereiding van een aanwijzingsbesluit de Wet algemeen bestuursrecht van toepassing is en dat is de uitgebreide procedure. Die duurt lang en daar is geen van de partijen mee geholpen. Wethouder Nieuwenburg stelt voor een voorbescherming in de verordening op te nemen: als de eigenaar het voornemen van aanwijzing tot document ontvangt, dan is een voorbereidingsartikel in de verordening van kracht. Dat biedt veel meer zekerheid dan die andere weg.

De heer **Fritz** wijst erop dat men in Amsterdam erachter kwam dat een vooraanwijzing juridisch minder houdbaar was dan een spoedprocedure. Die passen zij op basis van dezelfde verordening wél toe.

Wethouder Nieuwenburg zal zich verdiepen in hoe de gemeente Amsterdam daarmee omgaat. Als de raad een voorbescherming wil, kan dat op een slimme manier worden geregeld. Hij zorgt voor een korte notitie voordat deze wijziging in de raad komt, waarin de gebonden beschikking en het in de pas lopen met de Haarlemse bouwverordening ook aan de orde komt. Misschien schuift het onderwerp op naar de raadsvergadering van 5 november.

De **voorzitter** stelt vast dat dit onderwerp als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

8. Ontwerpbestemmingsplan Van Tubergen

De heer **Straesser** van de werkgroep Schouwtjeslaan/Uitdenbosstraat heeft het ontwerpbestemmingsplan op Internet gevonden. Het zou een consoliderend karakter hebben en het benadrukt dat het zich bevindt tussen twee gebieden die straks als beschermd stadsgezicht worden aangewezen. De werkgroep heeft een aantal bezwaren tegen de bebouwingsmogelijkheden voor het Van Breementerrein aan de Schouwtjeslaan. In de uitgereikte lijnenschets wordt een en ander duidelijk. Er wordt gebouwd op de rooilijn, terwijl het Van Breementerrein historisch een open terrein is. Die openheid is heel karakteristiek en daar passen geen hoge gebouwen. De bouwhoogte kan oplopen tot 13.20 m. Dat is stedenbouwkundig absoluut niet wenselijk. De bebouwingsdichtheid is gigantisch, 118 woningen per hectare, bijna vier keer zo hoog als verderop in Van Tubergen. Hiermee is geen sprake meer van een consoliderend bestemmingsplan. De parkeerdruk neemt enorm toe, ondanks de parkeergarage, want bezoekersparkeren moet plaatsvinden in het bomvolle openbare gebied. De veiligheid van fietsers, de schoolkinderen, loopt gevaar. De bezonning valt door de slagschade weg bij de veel lagere huizen aan de oostkant. Het karakteristieke huis uit de jaren dertig wordt gesloopt en ook dat is heel jammer.

De heer Straesser concludeert dat het ontwerpbestemmingsplan geen recht doet aan het karakter van de buurt. Het is duidelijk een plan dat is gebaseerd op de bouwplannen van de ontwikkelaar. De gemeente laat zich leiden door het commerciële belang van de ontwikkelaar, terwijl de werkgroep al in 2007 de uitgangspunten met ambtenaren van de gemeente heeft besproken, geformuleerd in een schetsplan van de voormalige stadsarchitect. De heer Straesser roept de raad op de kengetallen van dat plan over te nemen.

Mevrouw **Van Bruggen** van de werkgroep Van Breemen komt op voor het belang van omwonenden. Ook zij vond dit ontwerpbestemmingsplan op Internet. Aan het allersmalste deel van de Schouwtjeslaan dreigt een langgerekt appartementencomplex te komen van vier lagen hoog. Dat sluit helemaal niet aan bij de

lage huisjes aan de oostkant en overkant, wel bij het ene ontzettend lelijke appartementengebouw op de hoek. De uitgang van de parkeergarage staat gepland aan de Schouwtjeslaan, waar heel veel schoolkinderen fietsen. De parkeergarage is alleen bedoeld voor bewoners. Voor bezoekers is geen enkele plek meer. Er staan 16 eengezinswoningen rond een binnentuin gepland, maar die kunnen tot 10 m hoog worden. Ontsluiting moet plaatsvinden via de Soestdijkstraat. Dat gaat wellicht ten koste van de parkeerplaatsen daar. Het vigerende bestemmingsplan ging uit van 15% bebouwing, het nieuwe van 64%. Verlies aan privacy wordt niet serieus genomen.

De werkgroep roept de raad op zelf met een mooi plan te komen en zich niet te laten leiden door een projectontwikkelaar.

De heer Nardelli is eigenaar/bewoner van het huis aan de Schouwtjeslaan 15. Hij is hier een maand geleden komen wonen. Hij heeft een hele geschiedenis met bouwvergunningen, waarbij er zeer strikte eisen werden gesteld en waardoor veel niet mogelijk was. Nu vindt er nieuwbouw plaats, hoog, aansluitend aan zijn achterterras, ten koste van zijn bezonning. Hij wordt compleet ingemetseld. Er wordt geen enkele rekening gehouden met de omgeving. Er worden hier heel andere regels gehanteerd dan bij zijn aanvraag tot verbouwing. Hij vreest voor verzakking van zijn huis door de twee verdiepingen diepe parkeerkelder. Kennelijk speelt alleen winstbejag een rol voor de gemeente.

De heer Smit van de Wijkraad Koninginnebuurt gruwelt van de wijze waarop de wijkraad behandeld wordt. Hij roept de raad op het voorstel van het college niet te volgen en het ontwerpbestemmingsplan niet ter inzage te leggen, omdat de participatie niet juist is verlopen. Er is wel overleg geweest met ambtenaren van de gemeente. Het oude plan verdiende aanpassing. De wijkraad was benieuwd naar de nieuwbouw rond het ECL en de ontwikkeling rond het Van Breementerrein. De wijkraad heeft een groot aantal opmerkingen gemaakt toen participatie mogelijk was, maar het ECL-stuk bevatte niet de bouwplannen die al in verre staat van uitvoering waren. Het Van Breementerrein was nog helemaal niet ingevuld en het GD5-terrein was aangegeven als een verhard terrein. Onlangs heeft de wijkraad bij de voorzieningenrechter zijn beroep toegelicht tegen de uitbreidingsbouwplannen van het ECL. In dit plan staat weer een extra uitbreiding. De wijkraad is niet eerder gekend in de invulling van het Van Breementerrein en op het GD5-terrein wordt nu zelfs bebouwing toegestaan. Hierover is geen participatie geweest. De wijkraad heeft schriftelijk zijn opvattingen kenbaar gemaakt, maar die zijn niet opgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Hij verzoekt de raad het stuk niet ter visie te laten leggen.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Leitner** vraagt aan de heer Smit hoe het zit met de wijzigingen die in de bijlage staan.

De heer Smit ziet alleen gedeeltes uit de brief verwoord. Hij trekt zijn opmerking in.

De wijkraad is niet gekend in de invulling van het Van Breementerrein.

Op de vraag van de heer **Elbers** om het overleg uit 2007 toe te lichten, maakt de heer Smit duidelijk dat bewoners al in 2001 gepeild zijn over de ontwikkelingen. De heer Røling heeft toen een plan gemaakt, maar vanaf 2007 bleek vervolgoverleg niet meer mogelijk en van dat plan is nu niets meer terug te vinden.

De heer **De Vries** vraagt aan de heer Nardelli of hij het idee heeft dat er met twee maten wordt gemeten.

De heer Nardelli bevestigt dit. De proporties zijn helemaal weg. In dit plan hoeft men zich kennelijk niet aan de regels die wel voor de heer Nardelli golden, te houden.

De **SP** heeft twijfels bij de participatie en de wethouder moet zijn huiswerk overnieuw te doen.

Partij Spaarnestad is een stuk wijzer geworden van de vier insprekers en hoort graag van de wethouder hoe de speelruimte bij dit project zo veel ruimer kan zijn dan destijds voor de heer Nardelli.

De **VVD** herkent deze situatie van enkele jaren geleden aan de Olieslagerslaan. Toen, en ook nu, was en is zo'n gigantisch bouwplan een slecht idee: dit project past niet op deze locatie.

Het **CDA** sluit zich aan bij de woorden van de SP. Jammer dat de participatie zo slecht verloopt.

Huiswerk moet over.

D66 constateert dat de wijkraad coöperatief is, maar dat de participatie niet goed is verlopen. D66 is bezorgd om de massaliteit en de dichtheid van dit plan.

GroenLinks vindt dit een typisch voorbeeld van een situatie waarbij de gemeente samen met de wijk een goed plan zou kunnen bedenken. Maak daarvan gebruik en druk niet iets door waar iedereen ongelukkig van wordt. In dit bestemmingsplan kunnen de monumentale bomen vast nog wel worden opgenomen.

De **PvdA** zou dit ontwerp eerst beter willen bekijken, in de vorm van een maquette. Bewoners hebben hier wellicht ook behoefte aan. Tegenover mooie plannen staat wel de noodzaak van bebouwingsdichtheid om het überhaupt te kunnen realiseren. Plannen moeten wel met de buurt samen worden gemaakt, maar de gemeente wil graag woningen realiseren. De heer **Brander** meent dat er nog een anterieure overeenkomst moet worden afgesloten met de bouwer en dat biedt gelijk tijd om met de buurt te overleggen.

De **Actiepartij** constateert dat dit een typisch geval is van bestemmingsplan-volgt-bouwplan en die volgorde is niet juist. Juist deze ontwikkelaar plant tot op de millimeter alles vol.

De **ChristenUnie-SGP** sluit zich aan bij opmerkingen over participatie. Hij voelt mee met de opmerkingen van de heren Brander en Vrugt. De raad moet weten wat de projectontwikkelaar wil en kan. De schets komt erg massaal over, maar op de kaart staat nog een ander hoog gebouw. Voor een goed oordeel is meer informatie nodig.

Wethouder Nieuwenburg memoreert dat het hier ging om een bedrijventerreintje. De Dreefschool mocht er niet komen. In samenspraak met de omwonenden is tegemoetgekomen aan de wens om te kunnen inspreken over woningbouw. Dat komt hier nu dus. Het Van Breementerrein was niet in de voorontwerpfase opgenomen, dat is op verzoek van de wijkraad nu wel gebeurd. Er is dus wel degelijk participatie geweest. Kennelijk is de wijkraad het niet eens met de gemeente. Dat kan. Ook bij een bestemmingsplan moet je uitgaan van redelijkerwijs realiseerbare plannen. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) beoordeelt wat mooi of lelijk is. Met de ontwikkelaar heeft wethouder Nieuwenburg besproken dat het belangrijk is de raad en de bewoners goed te informeren over zijn plannen die de gemeente wil faciliteren. Wethouder Nieuwenburg nodigt raad en bewoners uit op 27 oktober de presentatie van de ontwikkelaar bij te wonen. Er is rekening gehouden met omwonenden: de erfgrans is teruggelegd, de hogere bouw aan de straatzijde is mogelijk, maar deze herkent wethouder Nieuwenburg niet op het plaatje. Het wordt wel degelijk fraai. Op het achtergebied is ruimte voor die 16 woningen. De bezonning is onderzocht. Hij roept de raad op eerst het plan te bekijken en dan een oordeel te vellen. Vaststelling duurt nog enkele maanden. Als er te veel wordt gesneden in de plannen, is er straks niets te realiseren. De raad heeft uiteindelijk het laatste woord.

D66 stelt voor dat de wethouder overal 3 meter vanaf haalt en dan kan Bakker Bouw een zienswijze indienen. Dan is de startpositie anders.

ChristenUnie-SGP vindt dit voorstel te populistisch. Realistischer is het eerst het plan goed te bekijken op 27 oktober. De inspraak kan wel wachten tot die datum.

De **SP** vindt dat het nu niet ter visie gelegd kan worden, want het huiswerk moet over.

Het **CDA** wijst erop dat de raad in de afgelopen jaren heeft geleerd dat er zorgvuldig naar kleine kavels moet worden gekeken. De heer Vrugt en de heer Elbers hebben het juist verwoord: de raad heeft een positie in dit soort zaken.

GroenLinks vindt participatie iets anders dan een inloopbijeenkomst. Participatie heeft alleen maar zin als er bereidheid is iets te doen met de inbreng van mensen. Uitsel tot 27 oktober heeft geen enkele zin.

De **PvdA** constateert dat iedereen wil dat er gebouwd wordt, maar dat moet dan ook wel mogelijk zijn.

De **VVD** hoort dat er een meerderheid in de raad is die niet akkoord gaat.

Wethouder Nieuwenburg constateert dat de raad uitgebreid met de wijk wil participeren als het gaat over randvoorwaarden. Het gaat hier om een particulier terrein en om de ambitie hier woningbouw mogelijk te maken. Je kunt nog drie jaar lang doorpraten, maar je kunt ook een deel uit het plan halen dat absoluut niet aanvaardbaar is.

De **PvdA** stelt voor van dit gebied een uitwerkingsgebied te maken. De initiatiefnemer kun je ook niet tekort doen. Dat is ook participatie.

Het **CDA** hamert op de positie van de raad: die wil zeggenschap.

De **SP** wil de tervisielegging opschorten totdat er een aantal gesprekken heeft plaatsgevonden. Mensen zijn niet onredelijk, maar er zijn wel verwachtingen gewekt in 2007.

D66 vertrouwt erop dat de raad bij het proces wordt betrokken, maar het gaat hier om de participatie met de wijk. Zij vraagt of de gemeente een bouwaanvraag in behandeling moet nemen als een bestemmingsplan ter inzage ligt.

De **VVD** vindt dat er een gesprek met de wijkraad moet plaatsvinden. Die kan met voorstellen komen en dan kan de ontwikkelaar kijken wat hij daarmee kan. Het **CDA** merkt op dat dit niet realistisch is. Er is een eigenaar van het terrein. De raad verwijt de ontwikkelaar dat hij een groot plan maakt. Bakker Bouw moet eruit komen met de wijkraad. Maar dit plan kan niet de basis vormen. Verander de volgorde en leg het plan niet ter visie.

Wethouder Nieuwenburg stelt voor de wijkraad uit te nodigen voor een gesprek, op 27 oktober de informatieavond over het bouwplan te laten plaatsvinden, waarbij de commissie ook uitgenodigd zal worden, en daags daarna aan de commissie voor te leggen of de tervisielegging door kan gaan. De commissie heeft dan de tijd zich goed te laten informeren.

Voor een anterieure overeenkomst zijn een bestemmingsplan en een bouwplan nodig en op basis daarvan wordt zo'n overeenkomst opgesteld.

De gemeente hoeft een bouwaanvraag niet in behandeling te nemen als het bestemmingsplan ter inzage ligt.

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

9. Brief van Stichting Huis ter Kleef van 12 juni 2009 inzake reconstructie van de Kaatsbaen bij Huis ter Kleef

De heer **Reuser**, voorzitter van Real Tennisclub en Stichting Huis ter Kleef, heeft een brief laten uitreiken aan de raad. Aan de voorzitters van de fracties is een bidboek uitgereikt met een duidelijke beschrijving van het hele project. Ruim drieënhalf jaar geleden hebben B&W schriftelijk laten weten dat de stichting Huis ter Kleef mag aankopen en het mag terugbrengen in zijn oorspronkelijke staat van kaatsbaan onder nadere voorwaarden. Daarmee zou het de oudste tennisbaan van de wereld zijn. Nog altijd wacht de stichting op die voorwaarden. De heer Reuser vraagt de raad daarom er bij het college op aan te dringen die voorwaarden in te vullen. De gemeente is dan een grote kostenpost achterstallig onderhoud kwijt, maar ze is een culturele parel rijker.

Vragen uit de commissie:

De heer **Reeskamp** informeert naar het geschil over de som van aankoop.

De heer **Reuser** legt uit dat de som van aankoop misschien wel de belangrijkste voorwaarde is. Daarover is geen overeenkomst. Er is wel gesproken over een onderhandse verkoop voor een nominaal bedrag. De stichting kan de financiering niet regelen zolang ze niet weet wat de aankoopprijs bedraagt.

De **voorzitter** bedankt de inspreker voor zijn bijdrage.

De **PvdA** constateert dat de gemeente het erfgoed in de stad belangrijk vindt. Hier zijn particulieren die een mooi stuk erfgoed uit de zestiende eeuw willen reconstrueren. De mensen hebben het gevoel dat ze aan het lijntje worden gehouden. De heer **Fritz** hoort graag wat het college nu precies wil en of er barrières zijn die de reconstructie in de weg staan. Uitstel van de gebiedsvisie speelt kennelijk een rol. De **SP** is onder de indruk van het comité van aanbeveling. Als Haarlem dit wil, moet ze het doen. Haarlem is immers erfgoedstad.

Wethouder Nieuwenburg kent de toezegging van het vorige college en hij acht zich daaraan gebonden. Deze mensen komen regelmatig bij de raad of het college, maar het weggeven van deze locatie veroorzaakt een beperking voor anderen. Dat heeft het college verschillende malen laten weten. De gebiedsvisie moet er komen en daar wil wethouder Nieuwenburg dit in opnemen, maar die gebiedsvisie heeft nog een andere claim: opbrengstlocatie voor de financiering van de huisvesting. Die gebiedsvisie laat het college parallel lopen aan een voorstel aan de raad waarbij sprake is van een stedenbouwkundige ontwikkeling en een opbrengst. Als deze organisatie nu al op deze locatie zit, zorgt dat voor een hindernis. In feite is de toezegging prematuur gedaan. De gemeente heeft ook nog geen duidelijkheid over de prijs.

D66 vindt dat het college dan een heldere brief moet schrijven aan de initiatiefnemers, waarin het aangeeft de toezegging voorlopig niet gestaag te doen.

De **Actiepartij** herhaalt dat ze graag een overzicht ontvangt over de locaties waar gemeentelijke huisvesting gepland staat.

Wethouder Nieuwenburg benadrukt dat de stichting zo'n brief heeft ontvangen. Iedere beperking in het gebied betekent een hypotheek op de opbrengst. Er liggen nog andere ruimtelijk claims. Nog in 2009 staat de start van de gebiedsvisie gepland. Er is wel degelijk gecommuniceerd met de stichting. Een overzicht van de huisvesting ontvangt de raad nog.

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

10. a. Uitspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan Binnenduinrand

b. Uitspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan Binnenduinrand van 29 juli 2009

c. Brief van wethouder Nieuwenburg van 10 september 2009 inzake bestemmingsplan Binnenduinrand

D66 hoort graag hoe het college hiermee verder denkt te gaan.

GroenLinks wijst erop dat het deel natuur, juist dat plangebied, opnieuw zal moeten worden bestemd. Ze hoort graag wat dat inhoudt.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat het college tot aan de Raad van State heeft gestreden om dit gebied de bestemming te laten krijgen die het college overeenkomstig het Landschapbeheersplan had willen hebben. Helaas heeft het college de gedeputeerden er niet van kunnen overtuigen dat het beter was eerst te verwerven en dan te bestemmen. Helaas is het college in het ongelijk gesteld voor wat betreft dit gebied. Het heeft heel veel capaciteit gekost en het college heeft heel veel andere prioriteiten. Binnenkort volgt een gesprek met de gedeputeerde. Voor het zuidelijk deel ziet wethouder Nieuwenburg het liefst de Provincie een bestemming maken; voor de drie andere delen zal het college weer aan de slag moeten.

GroenLinks roept de wethouder op het niet aan de Provincie over te laten, want dan heeft de Haarlemse gemeenteraad echt niets meer te zeggen over dit gebied.

Het **CDA** begrijpt het standpunt van de wethouder, maar de vrees van mevrouw Hoffmans is terecht. De heer Visser vraagt de wethouder op een later moment terug te komen op de positie van de gemeente als de Provincie met een bestemmingsplan komt.

De **PvdA** vindt het een goed voorstel.

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

12. Beantwoording vragen ex artikel 38 RvO van de Actiepartij inzake handhaving bouwaanvragen gesplitste woningen

Dit punt komt volgende week aan de orde.

13. Actielijst en jaarplanning

Dit punt komt volgende week aan de orde.

14. Agenda komende commissievergadering(en)

Dit punt komt volgende week aan de orde.

15. Rondvraag

Dit punt komt volgende week aan de orde.

16. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.45 uur.