

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 23 SEPTEMBER 2010 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

De heren D.A. Bol (GroenLinks), G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), R.H.C. Hiltemann (SP), E. de Jongh (D66), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), E. Veen (VVD), J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), M. Otten (Trots), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

### **Afwezig:**

H. van der Molen (SP)

### **Mede aanwezig:**

Mevrouw M. Blaauboer (secretaris), de heren E. Cassee (wethouder), P. Heiliegers (wethouder), J. Nieuwenburg (wethouder) en R. Schaart (voorzitter)

**Verslag:** M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

## **0. Presentatie over het onderwerp Grondexploitatie**

De **voorzitter** heet iedereen om 20.00 uur welkom en in het bijzonder de heer Schurer van de afdeling Vastgoed. De heer Schurer verzorgt een presentatie over grondexploitatie en het Meerjarenperspectief Grondexploitatie (MPG). Uitgereikt wordt een hand-out.

Van de gestelde vragen is een apart verslag gemaakt.

De **voorzitter** bedankt de heer Schurer voor zijn presentatie.

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

De **voorzitter** opent om 21.15 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Volgende week donderdag 30 september wordt tijdens de raadsmarkt van 17.00 – 17.45 uur een inhoudelijke presentatie gegeven over Haarlem Sociaal op de kaart. Het onderwerp wordt besproken vooruitlopend op verwachte besluitvorming door B en W op dinsdag 4 oktober a.s. Elke fractie ontvangt twee exemplaren van de nota op de fractiekamer op maandag.
- Naar aanleiding van de vraag van de heer Veen van de VVD over de sloop van de tribunes van HFC in de vergadering van vorige week zal wethouder Van der Hoek hedenavond mondeling toezegging doen in de commissie Samenleving dat er een brief naar de commissies Samenleving en Ontwikkeling over dit onderwerp komt.
- Uitgereikt wordt de inspraakreactie van de heer Buiten en het verslag van de vergadering van 16 september in verband met de behandeling van bestemmingsplan Badmintonpad hedenavond.

**Wethouder Cassee** deelt mee dat het college eenmaal per jaar zal rapporteren over de grondexploitatie.

## **2. Spreektijd voor belangstellenden**

De heer Buiten spreekt in namens de Stichting Natuurbehoud Fort Benoorden Spaarndam. Hij memoreert aan de motie tegen de plannen van Esbi Bouw en het Recreatieschap Spaarwoude voor het Landal GreenParks vakantiepark. 28 september staat dit onderwerp geagendeerd bij de Statencommissie WAMEN (*Water, Agrarische Zaken, Milieu, Economie en Natuur*) Noord-Holland. De heer Buiten hoopt dat ook de gemeenteraadsleden van Haarlem komen inspreken. Statenleden kunnen dan een toelichting op

de motie vragen. Advies kan worden ingewonnen bij de Milieufederatie Noord-Holland en bij Habitat Advocaten Amsterdam.

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

### **3. Revue – vaststellen van de agenda**

Agendapunt 6, verkoop gedeelte Reinaldapark, vervalt. In plaats daarvoor komt de tijdelijke huisvesting zorginstelling Sint Jacob.

De agenda wordt vastgesteld.

### **4. Vaststelling bestemmingsplan Badmintonpad**

**D66** heeft vastgesteld dat er een prachtige school is komen te staan. In dit plan heeft een woontoren gestaan die had moeten opbrengen wat er nu tekort komt. Dankzij de inspraak bij de Verspronckweg over de hoogte van de hal is die hoogte teruggebracht naar 14 m en er komt een behoorlijke groenstrook. In de groenparagraaf leest D66 dat van de uitheemse soorten enkele exemplaren gehandhaafd kunnen worden. Dat is tegen de eerder gemaakte afspraken. Het bestemmingsplan kan doorgaan.

De **PvdA** wijst erop dat er in dit gebied verschillende zaken mogelijk zijn gemaakt. De school heeft een pleidooi gehouden om de gymzaal snel te realiseren. De badmintonhal is eveneens belangrijk voor Haarlem. De PvdA zet zich ervoor in alsnog de badmintonhal in de toekomst te realiseren. De PvdA stemt in met het bestemmingsplan.

**GroenLinks** constateert dat de scherpe kanten uit het plan zijn geschrapt. De hoogtes zijn naar beneden bijgesteld dankzij de interventie van de bewoners. De groenstrook varieert in breedte. De gemeente is verantwoordelijk voor de beplanting. Verderop gebeurt dat door de ontwikkelaar. GroenLinks hoort graag wat er met die strook gebeurt. Er zou immers opgaand groen komen. GroenLinks complimenteert het college met de bebouwing. In het zuiden is nog wel meer groenbestemming mogelijk. Een maatschappelijke bestemming kan immers ook groen worden. Het parkeerterrein in het zuidelijk deel voor twaalf parkeerplaatsen is misschien helemaal niet nodig. Complimenten voor de aannemer die de bestrating uitvoert, maar het is wel vreemd dat verschillende partijen met de bestrating aan de gang gaan. Het **CDA** bedankt voor de beantwoording van de technische vragen. Het CDA is blij met de maatschappelijke bestemming, die een kinderdagverblijf mogelijk maakt. Het plan zou groen zijn, maar de - groene - sportvelden worden nu bebouwd. De heer **Van Driel** hoort graag of de commissie vindt of dit in lijn is met het coalitieakkoord.

De heer **Fritz** wijst erop dat dit een heel lang lopend traject is. De raad heeft de bebouwing goed gevonden. Het gaat om een heel groot maatschappelijk belang.

De heer **Mulder** ziet dat er meer openbaar groen terugkomt dan er was. GroenLinks zou wel willen dat er nog meer groen bestemd zou worden, maar de afweging voor het maatschappelijk belang en de badmintonhal is gemaakt.

Het **CDA** hoort graag waarom er geen groenstrook aangebracht kan worden volgens het PvE bij de scouting en De Ark. In 2008 werd gesproken over een groenzone van 12 m en het is onduidelijk waarom die niet meer waargemaakt wordt. Het is onbekend hoeveel parkeerplaatsen er nu in het noordelijk deel zijn. Het lijken er te weinig. Als de badmintonhal er is, komt er een parkeervoorziening van twee lagen. Misschien zou die omlaag kunnen.

De **SP** vraagt naar de oplossing voor de gymzaal bij het Sterrecollege.

De **Actiepartij** sluit zich aan bij de opmerkingen van GroenLinks over het groen. De bewoners zijn bezorgd over de horeca bij de school. Mevrouw Crul hoort graag of de wethouder daar gaat handhaven. Ze spreekt haar waardering uit voor het verlagen van de bouwhoogtes.

**Wethouder Cassee** is blij dat alle partijen in grote lijnen akkoord zijn met het plan. In het oorspronkelijke plan is een aantal wijzigingen aangebracht. Het schrappen van de woontoren heeft de financiën voor de badmintonhal doen verdwijnen. Bouwhoogtes zijn aangepast. Uitgangspunt is zoveel mogelijk groen te handhaven, maar de bouw gaat soms ook ten koste van het groen. Het is inderdaad de

vraag wat als groen beschouwd wordt. Dat zal een terugkerende discussie zijn de komende jaren. In de Zuidpunt ligt in het noorden het scoutingterrein, waar 25% bebouwing mogelijk is en 75% groen blijft. Voor het zuidelijke stuk vormt de bebouwing de school. De breedte van de groenstrook hoort bij het inrichtingsplan. De zestien parkeerplaatsen zijn om de parkeerdruk in de wijk weg te nemen. Dat er veel verschillende aannemers de bestrating aanbrengen, dat heeft de aandacht van de wethouder. De gymzalen moeten nog gebouwd worden, dus dat vraagt tijd. De horeca is gekoppeld aan de functie van de school en het is niet de bedoeling dat de school commerciële horeca bedrijft.

**GroenLinks** vraagt wanneer het inrichtingsplan bekend is en wanneer dat naar de commissie komt. De zogenaamde stal staat niet op het bestemmingsplan. Er is nog geen toestemming voor de bouw. De heer **Mulder** hoort hier graag meer over.

Het **CDA** constateert dat de 12 m brede groenstrook niet wordt ingevuld op de plankaart noch in het bestemmingsplan. Hij wijst erop dat 'onder' de badmintonhal bouwen begrepen wordt als letterlijk de grond in.

De **VVD** ziet graag een groenstrook rondom de bebouwing van de scouting. Het gebied zou daardoor aantrekkelijker worden en het groen werkt als een buffer.

De **SP** vraagt wat het betekent als er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

**Wethouder Cassee** verduidelijkt dat de badmintonhal ter discussie staat door het wegvallen van de toren. Als de badmintonhal weer aan de orde komt, wordt ook de discussie over het parkeren opportuun. Pas als er een plan ligt voor de badmintonhal, komt er ook een parkeerplan.

Volgens mevrouw **Van Zetten** is het tot voor kort in Haarlem niet de gewoonte de grondexploitatie vast te stellen bij plannen met maatschappelijke bestemming.

**Wethouder Cassee** wil bij projecten vooraf zo veel mogelijk helderheid verschaffen. Eerder in het proces zal het college de raad heldere keuzes voorleggen.

De school heeft op een van haar locaties een stal waar op educatieve wijze een aantal dieren wordt verzorgd. In de bestemming is een bijgebouw aan de Delftzijde opgenomen. Men is te voortvarend te werk gegaan en de fundering ligt nu niet op de juiste plek. De bouwinspecteur heeft ingegrepen.

De groenstrook heeft ook een bestemmingstechnische component. In de huidige voorschriften is bebouwing van groenstroken niet mogelijk, maar als er wel bebouwing wordt aangebracht bij de bestemming maatschappelijk, betekent dat automatisch dat er nog meer gebouwd kan worden. Daarom is het niet handig daar een aparte groenstrook aan toe te voegen.

De commissie krijgt het inrichtingsplan ter kennisname.

De **voorzitter** concludeert dat dit stuk als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

## **5. Aanwijzing plaatsvervangend lid AB Recreatieschap Spaarnwoude**

Alle fracties gaan akkoord met de voordracht van wethouder Cassee.

De **voorzitter** constateert dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

## **6. Brief van wethouder Cassee van 16 augustus 2010 over het voornemen tot tijdelijke huisvesting zorginstelling Sint Jacob**

De heer **Groenendijk** spreekt in namens zorginstelling Sint Jacob, een klassieke instelling voor ouderenzorg. Er worden 1200 mensen op 8 locaties verzorgd. De meeste locaties zijn echter erg oud. De bewoners zijn tegenwoordig gemiddeld 85 jaar bij binnenkomst en voor deze doelgroep voldoet de huisvesting niet. De plannen voor adequate huisvesting zijn helaas vertraagd en de heer Groenendijk constateert dat het ministerie met maatregelen dreigt. Er is intensief gezocht naar een tijdelijk alternatief. Helaas is 023 niet doorgegaan. Ook bij de Italiëlaan liep het mis. Nu is de laatste hoop gevestigd op de Belgiëlaan om 40 bewoners een veel betere voorziening te bieden dan nu. De wachtlijst voor dementiepatiënten in Zuid-Kennemerland groeit gestaag. Het is de bedoeling maximaal 5 jaar van deze locatie gebruik te maken en te gebruiken voor aanpak van de lokaties Boerhave en Overbos.

*Vragen uit de commissie:*

De heer **Visser** vraagt of er contact is geweest met Young Boys.  
Dat is nog niet het geval, maar dat gaat wel gebeuren.

Mevrouw **De Leeuw** zou 023 een ideale locatie vinden.  
023 was inderdaad bijzonder geschikt, maar financieel onhaalbaar.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt met wie gesproken is over het gebruik van 023.  
De heer **Senten** heeft o.a. met de gemeente over de grond gesproken, maar ook met de nieuwe eigenaar.  
023 bleek een onbegaanbare weg.

De heer **Schreuder** spreekt in namens de wijkraad Europawijk. Vorig jaar ontstond er veel commotie over de bouwplannen op dit terrein. De wijkraad vindt de nieuwbouw van de zorginstelling belangrijk, maar niet ten koste van sociale woningbouw. De wijkraad is alleen akkoord gegaan, omdat verzekerd is dat het om een noodmaatregel gaat waarbij de bebouwing echt tijdelijk is.

*Vragen uit de commissie:*

De heer **Fritz** vraagt of de omwonenden die aanvankelijk fel bezwaar maakten, nu wel akkoord zijn gegaan.  
Volgens de heer **Schreuder** zijn bij de tweede bespreking de omwonenden akkoord gegaan onder de genoemde voorwaarden.

De heer **Hiltemann** vraagt of er overleg is geweest met de sportvereniging.  
De heer **Schreuder** meldt dat dat niet is gebeurd in combinatie met de wijkraad.

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

**GroenLinks** memoreert aan het collegevoorstel om op deze locatie twee bouwblokken neer te zetten. De heer **Mulder** vraagt of de gebiedsvisie verder ontwikkeld wordt of dat er iets anders gaat gebeuren. De gemeente garandeert dat het weer sportvelden worden. Maar er is ook nog die oude discussie over het al dan niet bebouwen van de sportvelden. Misschien moet de raad het bestemmingsplan vaststellen als sportveld.

De **PvdA** vindt dat er echt een oplossing moet komen voor deze zorginstelling. Er waren grote bezwaren uit de buurt. Eerst zouden er alternatieven voor de woningbouw aangedragen worden. Nu wordt alleen deze oplossing geboden, terwijl de raad toch een motie heeft aangenomen om eerst alternatieven aan te dragen alvorens er iets zou gebeuren. De PvdA hoort graag hoe het met dat onderzoek is gelopen en hoe het staat met die alternatieven.

Mevrouw **Otten** dringt aan op snelle besluitvorming en roept de raad op zich aan te sluiten bij het akkoord van de wijkraad. Het gaat immers om een groot maatschappelijk belang.

Het **CDA** hoopt dat de wethouder alles wat vorige week is gezegd, meeneemt. Het is vreemd dat Pré Wonen probeert afspraken te maken met de zorginstelling en dat de gemeente dat afblaast. Het CDA hoort graag of de corporatie nu wel of niet gaat bouwen aan de Italiëlaan.

**D66** is heel benieuwd naar de gang van zaken bij de inrichting van 023.

De **SP** heeft de motie zeer gesteund en hoort graag hoe het zit met 023.

**Wethouder Cassee** legt uit dat er twee processen zijn: de tijdelijke bestemming huisvesting en een discussie over de gebiedsvisie. Er is onderzoek gedaan naar de noodzaak van de sportvelden en dat heeft uitgewezen dat één van de velden niet nodig is. De discussie over de gebiedsvisie komt terug naar de raad.

De gemeente zou graag de tijdelijke bestemming huisvesting door laten gaan en verder gaan met de gebiedsvisie. Indien de tijdelijke huisvesting op de Italiëlaan wordt gerealiseerd, zal Pré Wonen enkele jaren niets doen op het gebied van sociale woningbouw. Daarom vindt de gemeente die locatie ongeschikt. 023-West verloopt niet zoals de gemeente graag zou zien. Over 023-Oost is ze in gesprek met de ontwikkelcombinatie over de afname van de grond en de daarbij behorende bijdrage aan de grondexploitatie. Ook daar kan van uitstel geen sprake zijn. Voor Sint Jacob was 023 niet de meest interessante optie. Dat alles heeft ertoe geleid dat de Belgiëlaan nu wordt voorgesteld.

*Tweede termijn:*

De **PvdA** begrijpt dat het plan ter inzage wordt gelegd en dat er zienswijzen op kunnen komen. Ze zou graag de zienswijzen ontvangen als er veel reacties komen.

De **VVD** vraagt of er een kans is dat de ontwikkelaar van 023 zich op korte termijn terugtrekt waardoor de locatie toch weer in beeld komt.

**Wethouder Cassee** denkt dat dit heel problematisch zou zijn en hij wil zijn onderhandelingspositie voor zich houden.

Het **CDA** is benieuwd naar de mening van de commissie over de ligging.

**PvdA** heeft er veel moeite mee, maar de argumentatie van het college is plausibel. Als er geen grote bezwaren uit de buurt komen, dan zou het kunnen.

Volgens **GroenLinks** is de ligging in het hoekje van de Belgiëlaan misschien de minst schadelijke plek. GroenLinks moet wel constateren dat veel tijdelijke huisvesting op groen komt.

Het **CDA** gaat zonder meer akkoord.

**OPH** gaat akkoord.

**Trots** pleit ervoor vaart te houden in de bouw.

De **Actiepartij** kan zich vinden in de overwegingen van het college, maar wil de zienswijzen uit de buurt even afwachten. Ze blijft alert op de tijdelijkheid

De **SP** meent dat alle bezwaren tegen de bebouwing van de sportvelden blijven bestaan. De **SP** heeft begrip voor de noodzaak en in afwachting van de zienswijzen van de buurt en de reacties van de sportclubs gaat ze akkoord.

De **VVD** sluit zich daarbij aan: snel en tijdelijk.

**D66** heeft destijds veel contact gehad met de omwonenden van het terrein. D66 heeft nu nog niets gehoord van partijen. De noodzaak is duidelijk en D66 gaat akkoord.

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

### **11. Agenda komende commissievergadering(en)**

- Kredietaanvraag woonrijp maken Vondelweg
- Jaarrekening 2009, Begrotingswijziging 2010, Programmabegroting 2011 Recreatieschap Spaarnwoude
- Optimalisatie project Scheepmakerskwartier
- Ontwerpbestemmingsplan Marcelisvaartpad 13
- Bestemmingsplan wijzigingsplan Daaf Geluk (op verzoek van D66)

Naar aanleiding van het ter kennisname stuk Brief van wethouder Cassee over Houtplein 32 stelt de heer Hiltemann voor om lessen uit deze casus voor de toekomst te trekken en bespreken binnen de commissie. De heer De Jongh, de heer Hiltemann en de heer Mulder bereiden dit punt voor.

### **13. Rondvraag**

De heer **Bol** vraagt naar de voortgang van Nieuwe Energie. Stukken zijn toegezegd. De heer Bol zou dit onderwerp graag aan de orde willen stellen.

**Wethouder Nieuwenburg** rapporteert later. Op dit moment voert hij intensief overleg met Fortress.

De heer **Visser** wijst op de uitvoering van de motie Zuid-Schalkwijk en mevrouw Van Opzeeland daarbij niet te vergeten.

**Wethouder Cassee** zorgt voor de uitvoering.

Hij memoreert dat voor de kredietaanvraag uitvoeringsfase Delflaan-Noord is toegezegd dat de hoogte van de VTU-kosten nog voor de raadsbehandeling naar de commissie zou komen.

**Wethouder Cassee** meldt dat de VTU-stukken onderweg zijn.

De heer **Fritz** wijst op de locatie waar roeivereniging Amfitrite momenteel zit. Hij hoort graag hoe het staat met de fusie tussen de roeivereniging en de scouting.

**Wethouder Cassee** zorgt voor een update.

De heer **Mulder** wijst op het voorontwerp van bestemmingsplan De Liede 2010. Daar komt een bedrijventerrein met zware industriële zones. Hij hoort graag of Haarlem gaat reageren op die plannen en hij vraagt of de raad die reactie kan ontvangen.

**Wethouder Cassee** heeft het nog niet gezien, maar zal navragen of dat verzoek de gemeente heeft bereikt.

#### **14. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 23.10 uur.