

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 4 MAART 2010 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

De heren M.H. Brander (PvdA), P. Elbers (SP), J. Fritz (PvdA), S. Hikspoors (VVD), L.J. Mulder (GroenLinks), F.H. Reeskamp (D66), F. Visser (ChristenUnie-SGP), J.J. Visser (CDA), C.A.S. de Vries (Partij Spaarnestad), J. Vrugt (Actiepartij), P.A. Wever (SP) en de dames D. Eikelenboom (VVD), F. de Leeuw (Lijst De Leeuw), D. Leitner (D66) en T.E.M. Hoffmans (GroenLinks)

### **Mede aanwezig:**

De heer J. Nieuwenburg (wethouder) en de dames M. Blaauboer (secretaris) en W.A. Catsman (voorzitter)

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

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

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom op de laatste commissievergadering van deze raad. De voorzitter feliciteert de raadsleden die zijn herkozen en in het bijzonder de heer Fritz met zijn kwalificatie als webpoliticus van het jaar.

Uitgereikt worden de volgende stukken:

- Reactie van de heer W. Schreuder van dansschool Schröder op het Masterplan en de Realisatieovereenkomst Raamsingel/Tempelierstraat.
- Reactie van wijkraad Welgelegen op hetzelfde onderwerp.

### **2. Spreektijd voor belangstellenden**

Er hebben zich geen belangstellenden aangemeld.

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

De heer **Visser** (CDA) doet een ordevoorstel ten aanzien van agendapunt 7: het bestemmingsplan afwachten, kennismaken van bouwplan en van de bezwaren die zijn binnengekomen. Het stuk is niet rijp voor behandeling.

De heer **Brander** wijst erop dat het nu gaat om het vaststellen van de anterieure overeenkomst. Die moet worden vastgesteld alvorens een bestemmingsplan te kunnen vaststellen. Wanneer de commissie de overeenkomst nu niet vaststelt, wordt het bestemmingsplan mogelijk vertraagd.

**Wethouder Nieuwenburg** benadrukt dat het de bedoeling is het bestemmingsplan heel snel in de commissie te brengen. Het college steunt deze ontwikkeling en die past binnen de ruimtelijke criteria. Het is geen probleem het bestemmingsplan tegelijk te behandelen met wat hier voorligt.

De heer **Visser** (CDA) stelt dit zeer op prijs.

De commissie steunt het ordevoorstel breed.

De **voorzitter** zal wel de insprekers het woord geven. In de volgende ronde krijgen zij gelegenheid over eventuele nieuwe aspecten weer te komen inspreken.

De agenda wordt vastgesteld.

### **4. Vaststellen conceptverslagen van 4 februari en 11 februari 2010**

De verslagen van 4 en 11 februari worden ongewijzigd vastgesteld met dank aan de notulist.

## 5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er zijn vragen van Partij Spaarnestad, de VVD en de ChristenUnie-SGP.

## 6. Vaststelling subsidie 2008 Volksuniversiteit Haarlem

De commissie heeft geen behoefte aan bespreking.

## 7. Masterplan en Realisatieovereenkomst Raamsingel/Tempelierstraat

De eerste inspreker is mevrouw Gravenstein. Zij doet de raad het dringende verzoek behandeling uit te stellen. Er zijn procedurele fouten gemaakt. De verkeerde wijkraad is benaderd. Op de zienswijze van de wijkraad is nooit gereageerd. Het bouwvolume is te groot en de parkeervoorzieningen zijn volstrekt ontoereikend. Het plan genereert veel verkeer en met fietsers wordt helemaal geen rekening gehouden. De verkeerssituatie is onveilig voor de kinderen die naar de sportschool gaan. De bouwgrond is bovendien ver onder de marktconforme prijs aangeboden.

De tweede inspreker is de heer Van Welsenens. Er hoeft nog helemaal geen anterieure verkoopovereenkomst te worden afgesproken, want er zijn heel veel bestemmingsplannen waarbij nog geen ontwikkelaar in zicht is. De ontwikkelaar en de gemeente onderzoeken de mogelijkheden voor deze buurt. Maar bij de tervisielegging zijn fouten gemaakt. Op de tijdig ingediende zienswijzen is nog steeds geen enkele reactie ontvangen. De gemeente heeft zelf geen visie, maar ze heeft het plan geschreven op basis van de wensen van de ontwikkelaar. Er zijn veertien parkeerplaatsen gepland voor medewerkers van sportschool Kenamju en niet voor de bezoekers van de sportschool. Dit zal de parkeerproblematiek in de buurt vergroten. Ook voor de fietsers is geen ruimte opgenomen en onder geen beding mag daarvoor de binnentuin worden gebruikt. Het bestemmingsplan stamt uit 1999. Tegen de toenmalige beoogde bouwhoogte is bezwaar aangetekend en dit werd ook door de provincie gesteund. De maat en schaal dienen aan te sluiten bij de omgeving. Het huidige plan gaat er tweeënhalf keer overheen.

De prijs van de bouwgrond ligt ver beneden de marktprijs en met deze verlaagde prijs geeft de gemeente verkapte subsidie aan Kenamju.

Op het perceel ligt het servituut dienstbaarheid. Dat servituut had in het verleden een beschermende functie en de gemeente doet er alles aan dit servituut terzijde te leggen.

De heer Van Welsenens roept de commissie op tegen dit bestemmingsplan te stemmen.

Hij voelt zich geschokt door de gemeente met deze overeenkomst, zowel inhoudelijk als procedureel.

*Vragen aan de commissie:*

De heer **Mulder** verzoekt de heer Van Welsenens zijn bijdrage op papier aan te leveren.

De **griffie** zal hiervoor zorg dragen (*ter vergadering is copie aan de commissieleden uitgereikt*).

De heer **Reeskamp** vraagt of er eerder contactmomenten zijn geweest nu hij hoort dat de heer Van Welsenens pas gisteren is uitgenodigd voor deze vergadering.

De heer **Van Welsenens** heeft in september contact gehad. Daarna niet meer.

De derde inspreker is de heer Seinia, bewoner. Hij ondersteunt de woorden van de eerdere insprekers. Het is evident dat er op deze locatie iets moet gebeuren, maar de gemeente dient de zorgvuldigheid in acht te nemen. Procedureel is het ondenkbaar dat de gemeente zich bindt aan de ontwikkelaar, terwijl de vaststelling van het bestemmingsplan nog loopt en er bezwaarschriften zijn ingediend.

De beslissing ten aanzien van het bestemmingsplan lijkt al te zijn genomen en het heeft er de schijn van dat het bestemmingsplan daaromheen wordt opgesteld. Bewoners worden niet adequaat geïnformeerd en naar de bewoners wordt niet geluisterd. De overeenkomst bevat geen enkel voorbehoud ten aanzien van het bestemmingsplan. Dit kan de gemeente in een zeer penibele situatie brengen. De heer Seinia dringt erop aan dit ter harte te nemen.

De **voorzitter** bedankt de insprekers. Het stuk komt ter behandeling terug op een volgende vergadering.

## 8. Ontwerpbestemmingsplan Badmintonpad

Het **CDA** is blij met de wijzigingsbevoegdheden. Het is belangrijk dat Duinwijk, de sporthal, op zo kort mogelijke termijn wordt gerealiseerd.

De **SP** heeft een schriftelijke uitnodiging ontvangen vanuit het Badmintonpad. Er zouden mogelijkheden zijn voor een voorfinanciering en dat zou een mogelijkheid kunnen vormen om stappen te nemen. De **SP** hoort graag of dat reëel is.

**Wethouder Nieuwenburg** neemt de suggestie voor de voorfinanciering mee.

## 9. Startnotitie gebiedsvisie Spoorwegstraat en omgeving

Mevrouw Van Dam spreekt in namens de Buurtvereniging Spoorwegkwartier. De buurtvereniging is heel blij met de start van de ontwikkeling van het gebied Spoorwegstraat en omgeving. Toch is ze bezorgd over een deel van het gebied dat buiten de gebiedsvisie valt. Dat betreft de bouwplannen van de gebroeders Vos voor het uitbreiden van de winkel en de parkeergarage en het bouwen van woningen. Het goedkeuren van bouwplannen van woningen is gekoppeld aan de eerdere goedkeuring van de bouw van studentenflats en een supermarkt. Het lijkt erop dat de buurtvereniging nu voor de tweede keer voor een voldongen feit wordt geplaatst. Op de ingediende zienswijze van vorig jaar is nog altijd geen inhoudelijke reactie gekomen. De bouwplannen zullen een zeer grote impact hebben op het gebied, op de leefomgeving en de veiligheid. Een supermarkt in dit gebied is ongewenst. Bovendien zal een tweetal bedrijven aan de Zijlweg bouwplannen ontwikkelen. In het plan van aanpak gaat men ervan uit dat de Albert Heijnwinkel aan de Spoorweg blijft. De buurtvereniging zou graag zien dat de gemeente de regie houdt en dat er creatieve oplossingen worden gevonden, bijvoorbeeld het gebruik van het talud van de Spoorweg. Daarmee zou een duidelijke scheiding tussen woningen en bedrijven kunnen worden gerealiseerd. Dan is het wel noodzakelijk dat de voorgenomen bouwplannen van de AH betrokken worden bij de gebiedsvisie.

*Vragen uit de commissie:*

De heer **Fritz** vraagt of de buurtvereniging inmiddels wel is betrokken bij de gebiedsvisie.

Mevrouw Van Dam beaamt dat er gesprekken zijn geweest met het team en die zijn constructief geweest.

Mevrouw **Leitner** vraagt of mevrouw Van Dam het gevoel heeft dat er niet goed geluisterd wordt.

Mevrouw Van Dam wijst erop dat de ontwikkelingen van de Albert Heijnvestiging buiten de gebiedsvisie vallen en juist die ontwikkelingen zouden een belemmering kunnen vormen voor een goede oplossing.

De heer **Elbers** leest de erkenning dat de bewoners wrevel hebben over de vestiging van de AH en dat de oorzaak van de wrevel niet wordt betrokken bij deze gebiedsvisie.

Mevrouw Van Dam wijst erop dat de buurtvereniging die vestiging als een voldongen feit accepteert, maar die voorgenomen uitbreidingsplannen staan goede oplossingen in de weg.

De heer **Mulder** vraagt of mevrouw Van Dam het laad- en losverkeer op een andere manier zou willen laten plaatsvinden dan nu het geval is.

Mevrouw Van Dam wijst op de mogelijkheid van een tweede ontsluiting. Er is nu één ingang via de Zijlweg en als tussen de AH-vestiging en de Spoorweg een tweede ontsluiting komt, zijn daarmee veel problemen opgelost.

De heer **Vrugt** vraagt of het gaat om de ontwikkeling waarvoor de boerderij werd gesloopt.

Dit is zo.

De **PvdA** heeft een motie ingediend over participatie en ze is blij dat in deze startnotitie wordt ingevuld welke keuzes gemaakt worden. De eerdere motie wordt hiermee uitgevoerd en de fractie hoopt dat er in andere startnotities ook andere manieren van participatie naar voren komen.

**D66** pleit ervoor dat belanghebbenden voorafgaand aan de gebiedsvisie geconsulteerd worden. Communiceren is iets anders dan informeren. Voorts ziet D66 graag een groenparagraaf opgenomen.

**GroenLinks** vraagt of de wethouder kan aangeven of er rekening is gehouden met de vergunningaanvraag van Albert Heijn en hoe de wethouder aankijkt tegen de ontsluiting aan de oostkant van het terrein waardoor een betere verkeersafwikkeling mogelijk wordt.

Het **CDA** constateert dat het bouwplan nu al leidt tot verstoorde verhoudingen. Het kan procedures besparen om met de ondernemers aldaar goed naar de kaart te kijken.

De **VVD** is blij dat GroenLinks nu ook eens iets wil doen voor de automobilist en aandacht heeft voor de gebiedsontsluiting.

De **ChristenUnie-SGP** ziet dat het studiegebied vooral is georiënteerd op de Westelijke Randweg, maar de helft van de Spoorwegdriehoek valt buiten het studiegebied. De heer Visser pleit ervoor om het hele Spoorweggebied in het studiegebied op te nemen.

De **Actiepartij** is nieuwsgierig naar de haalbaarheid van de ontsluiting. De stadsboerderij is gesloopt en tot nu toe gebeurde daar weinig. De Actiepartij hoort graag of daar nu iets voor in de plaats komt. Het terrein mag niet jaren lang leeg blijven.

**Wethouder Nieuwenburg** is blij met deze startnotitie, omdat er in dit gebied een aantal eigenaren zit dat graag iets wil ontwikkelen. De AH-vestiging veroorzaakte nogal wat verkeersoverlast en naar de verkeersafwikkeling moet goed worden gekeken. Dat geldt ook voor de financiering. De AH-vestiging wordt in de gebiedsvisie betrokken. De gemeente betreft alle betrokkenen bij de ontwikkeling. De vergunningverlening aan de AH hoeft een betere ontsluiting van het gebied niet in de weg te staan. De invloed van bewoners is belangrijk. Dat is toch helder opgenomen in het stuk. Als het gaat om consultatie vooraf, doet de wethouder dat. In de nota staat dat bewoners en ondernemers worden gemotiveerd tot participatie bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie.

## 10. Actielijst

De commissieleden hebben geen opmerkingen bij dit agendapunt.

De **voorzitter** bevestigt dat daarmee alle op de agenda vermelde actienummers als afgehandeld worden beschouwd.

## 11. Beantwoording van de raadsragen ingevolge artikel 38 RvO van D66 inzake verkoop openbare grond

**D66** wijst erop dat er twee á drie jaar geleden is toegezegd dat er een eenvoudig protocol zou worden opgezet over de wijze van handelen bij snipperstukjes openbare weg en snipperstukjes groen. De heer **Reeskamp** vraagt de wethouder dit protocol, toegezegd aan de heer Katee, op te zoeken en wanneer het protocol er nog niet is, dit alsnog op te stellen.

Wethouder **Nieuwenburg** zegt toe dat hij het verzoek van de heer Reeskamp zal inwilligen.

## 12. 1<sup>ste</sup> tranche tijdelijke stimuleringsregeling woningbouw 2009

De **PvdA** wil graag horen hoe het is gegaan met de twee projecten waarvan de woningbouw niet is gestart op 1 januari en de heer **Brander** hoort graag de voortgang van de projecten die per 1 juli zullen starten.

**Wethouder Nieuwenburg** merkt op dat de subsidieaanvraag voor deze tranche voor de Ripperda betrekking heeft op de derde fase. Daar treedt stagnatie op doordat de derde fase door Ymere niet kan worden afgenomen. Met ontwikkelaar Slokker voert de wethouder op dit moment overleg om de voortgang te bewerkstelligen. Als het project wordt verdaagd, komt de rijksfinanciering in gevaar en zou de gemeente met grondrentederving te maken krijgen. Dat maakt het niet gemakkelijker en daarom oefent wethouder Nieuwenburg extra druk uit op de ontwikkelaar.

Ten aanzien van het Deliterrein is de gemeente verwickeld in onderhandeling over de grondtransactie voor beide percelen. De sanering van het gemeentelijk deel en van het deel van Van der Putte is afgerond en met de start van de sanering van het Shellterrein is afgelopen vrijdag begonnen.

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

Dit is aan de volgende gemeenteraad.

### **14. Rondvraag**

Mevrouw **Eikelenboom** wijst op het voorgenomen bouwplan aan de Wagenweg. Het bestemmingsplan Koninginnebuurt is nog niet klaar, maar er wordt al wel geadverteerd op een groot bord van een makelaar. Zij hoort graag hoe zich dat verhoudt tot het bestemmingsplan.

**Wethouder Nieuwenburg** meent dat er zekerheid bestaat over de bouw op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Onder dat voorbehoud zet de verkopende partij dat perceel in de verkoop.

De heer **Visser** (ChristenUnie-SGP) meldt een casus waarbij iemand die zich bij het Ondernemersloket meldde van hot naar her werd gestuurd. Het Ondernemersloket dient echt met één loketfunctie te werken.

**Wethouder Nieuwenburg** betreurt de gang van zaken. Hij ontvangt nog graag de details van de casus.

Voor het overige merkt de heer **Visser** op dat hij met veel plezier zijn werk in de commissie heeft gedaan en is graag over 4 jaar weer van de partij.

De heer **De Vries** wijst erop dat op initiatief van D66 enkele weken geleden in de commissie werd besloten SpaarneBuiten te agenderen voor de eerstvolgende raadsvergadering, nadat het bestemmingsplan in de raad van Haarlemmerliede/Spaarnwoude was aangenomen, om te toetsen of de motie SpaarneBuiten van 2008 naar behoren is uitgevoerd. Inmiddels is het bestemmingsplan vastgesteld en pleit de heer De Vries voor agendering in de raad van 10 maart 2010.

De commissie ondersteunt dit verzoek en vindt het terecht dat dit punt nog in deze periode wordt afgesloten. Op de komende raadsvergadering worden echter in principe alleen hamerstukken behandeld.

**Wethouder Nieuwenburg** wil de commissie graag informeren, maar de raad is daarvoor niet de geëigende plaats. Hij doet het tussenvoorstel om tijdig een memo te sturen.

De commissie steunt echter het verzoek van Partij Spaarnestad en de griffier zal met het presidium overleggen.

### **15. Sluiting**

De **voorzitter** biedt de notulist een attentie aan met dank namens de gehele commissie voor de verslaglegging en sluit de vergadering om 21.45 uur.