

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 1 JULI 2010 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: G.B. van Driel en A. Ramsodit

Mede aanwezig:

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

Verslag: M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening en mededelingen voorzitter

De **voorzitter** opent even na 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- De heer Van Driel is afwezig. Namens de commissie feliciteert de voorzitter hem met de geboorte van zijn zoon. Ook mevrouw Ramsodit is afgemeld.
- De raadsmarkt over het Slachthuisterrein van donderdag 8 juli zal zich beperken tot de presentatie van het Distributie Planologisch Onderzoek. Het verkeersonderzoek is nog niet presentatieklaar. De bijeenkomst vindt plaats van 17.30 uur tot 18.15 uur.
- De commissieleden hebben een uitnodiging ontvangen voor de extra commissievergadering van volgende week, op 8 juli van 18.45 uur tot 19.45 uur, over de voortgangsrapportage bestemmingsplan Koninginnebuurt.
- Uitgereikt wordt de inspreektekst van mevrouw Verhagen, een nieuwe, aangepaste actielijst en een brief over Recreatieschap Spaarnwoude.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Mevrouw Verhagen spreekt in namens 73 huishoudens in het Spoorwegkwartier over de nieuwbouw AWWN, locatie Leidsevaart. De door HBB Planontwikkeling ingediende bouwaanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De omwonenden zijn niet tegen herontwikkeling van het terrein, maar wel tegen de grootschaligheid van en de hoogte in het huidige nieuwbouwplan. Eerder was de commissie Ontwikkeling zeer kritisch over het plan wegens de leefbaarheid, de veiligheid en de strijdigheid met het stedenbouwkundig plan van eisen en met het structuurplan. Zij vraagt de commissie het plan kritisch te volgen, want de omwonenden maken zich ernstig zorgen over de voortgang van het project. Zij worden niet geïnformeerd.

De heer **Van Haga** vraagt welke wethouder de toezegging heeft gedaan en wat nu de status is. Mevrouw Verhagen meldt dat wethouder Nieuwenburg de toezegging op de vergadering van 27 augustus 2009 heeft gedaan. HBB heeft een vrijstellingsprocedure gestart. De data kloppen echter niet. De nieuwe procedure is veel strikter en dan had een andere bouwaanvraag ingediend moeten worden. De gemeente heeft geen inhoudelijke reactie op de ingediende zienswijze gegeven. De **secretaris** wijst erop dat dit punt zelfs twee keer staat opgenomen in de lijst met toezeggingen. Die lijst staat vandaag geagendeerd.

Wethouder Cassee weet dat dit een problematisch project is. Recent is door mevrouw Van Zetten aan de orde gesteld dat er hier een probleem speelt op communicatief niveau. Wethouder Cassee zegt toe dat hij zich zal laten rapporteren over de juiste stand van zaken en die zal hij schriftelijk aan de commissie doen toekomen vóór 1 september.

De heer **Mulder** wijst er in dit verband op dat er al eerder schriftelijke informatievoorziening naar de commissie is gegaan.

3. Revue – vaststellen van de agenda

De punten 6 en 7 worden omgewisseld. De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen van het conceptverslag van 17 juni 2010

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6. Vaststelling bestemmingsplan Zomerzone Zuid

De **PvdA** stemt in met het bestemmingsplan. De ontwikkelingen zijn goed voor de wijk. De **PvdA** hoort graag waarom de commissie niet meer mag zien wie de sprekers zijn. Nu is het onmogelijk adequaat te reageren.

D66 vraagt zich af of er niet een lijst van gemeentelijke monumenten kan worden bijgevoegd. In dit bestemmingsplan ligt één van de laatste stadsboerderijen en daarvoor is geen aandacht. De gemeente zou structuurgericht moeten werken. Met dit plan stelt de raad ook de indeling van het Reinaldapark vast, maar daar komt men enkele miljoenen tekort. Mevrouw Van Zetten vraagt zich af of nu alles vast staat of dat bijvoorbeeld alsnog de waterpartij kleiner kan worden.

Volgens de **Actiepartij** blijkt er geen integrale visie uit het bestemmingsplan. Alles is nu erg versnipperd. De Actiepartij is blij dat de woonarken blijven, maar ze vallen in drie verschillende bestemmingsplannen. De Zuidoosterkerk wordt te duur want er moet veel te veel verbouwd worden. Wellicht kunnen de gebruikers van de school in de Generaal de la Reystraat op de een of andere manier tegemoetgekomen worden als ze uit de school weg moeten.

Wethouder Cassee licht toe dat de Wet Bescherming Persoonsgegevens een geanonimiseerde versie voor het BIS vereist. De andere versie kan de commissie ontvangen.

Hij staat sympathiek tegenover opname van een lijst met gemeentelijke monumenten en die wordt in de toelichting als bijlage opgenomen.

Op de bestemmingskaart voor het Reinaldapark is groen en blauw uitwisselbaar.

Een integrale benadering is een goed uitgangspunt, maar op enig moment ligt er toch een grens. Als het gaat om een integrale gebiedsvisie, ligt het anders. Die zijn abstracter en grofmaziger.

Wat betreft tegemoetkoming aan bedrijven die eventueel uit de school in de Generaal de la Reystraat moeten, daarover uit de wethouder zich pas als het probleem er daadwerkelijk ligt.

D66, de **VVD**, **Trots**, de **SP**, **OPH**, **GroenLinks**, het **CDA** en de **PvdA** gaan akkoord.

De **Actiepartij** neemt het mee terug naar de fractie.

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

7. Jaarrekening 2009 plus bestuurssamenvatting, de begrotingswijzigingen en de programmabegroting 2011 van het Recreatieschap Spaarnwoude

Wethouder Van Doorn meldt dat er geen preadvies is verschenen en dat het agendapunt niet ter advisering wordt behandeld. Er is zo-even een kopie uitgereikt van de brief van het schap aan EsbiBouw bv, de projectontwikkelaar die huisjes voor Landal GreenPark gaat bouwen. De raad heeft

een motie aangenomen waarbij de raad zich keert tegen deze ontwikkeling. Met deze brief komt de motie in een ander daglicht te staan. Deze brief is een heldere toezegging vanuit het schap naar EsbiBouw en daarmee wordt het lastig voor de gemeente Haarlem om hierin niet mee te gaan. Wethouder Van Doorn heeft de brief nog niet door de juristen laten beoordelen. Op 7 juli vindt overleg plaats met het Algemeen Bestuur van het schap. Haarlem moet zich nadrukkelijk beraden over de positie die ze inneemt op deze vergadering, want de gemeente zou in het uiterste geval aansprakelijk kunnen worden gesteld voor planschade en voorbereidingskosten. Als de andere gemeentes niet willen meewerken om de bouw tegen te gaan, dan moeten de nadelige consequenties zo veel mogelijk beperkt blijven. De positie van de gemeente is bijzonder gecompliceerd. Wethouder Van Doorn beraadt zich over de wijze waarop hij aan de unaniem aangenomen motie vorm kan geven. Als er een meerderheid is in de AB-vergadering op 7 juli, dient de gemeente zich wel bewust te zijn van haar juridische positie.

De heer **Visser** hecht eraan dat een jurist naar de brief kijkt. Eerder heeft de wethouder aangegeven dat er nog niets vaststond en nu blijkt dat de waarheid toch anders ligt. De heer **Fritz** vraagt of de wethouder informatie kan geven over de jaarrekening.

Wethouder Van Doorn meldt dat de gemeente geen probleem heeft met de jaarrekening. Maar ten aanzien van de begroting voor 2011 wacht de wethouder tot hij weet wat er rond het fort gebeurt. De begroting eindigt met een redelijk tekort voor de komende periode. Hij wil de feitelijke stand van zaken kennen en wacht sowieso de AB-vergadering van 7 juli af.

De **secretaris** wijst erop dat de commissie nu moet beslissen of ze over dit agendapunt wil spreken zonder preadvies of wil wachten tot later. Daarbij loopt de commissie wel het gevaar dat de stukken volgende week worden vastgesteld.

Wethouder Van Doorn zal de begroting 2011 niet ondertekenen en hij zal de commissie na woensdagavond informeren wanneer de commissie dit agendapunt wil aanhouden.

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat de gemeente niet in het Dagelijks Bestuur zit en dat het DB erg autonoom opereert. Allerlei zaken worden dus zonder de gemeente voorbereid.

De heer **Van Haga** verbaast zich erover dat er nog geen jurist naar de brief heeft gekeken. Hij ziet in de brief geen aanleiding om van een gegeven situatie uit te gaan.

De **voorzitter** vat samen dat de commissie de gang van zaken volgende week afwacht.

8. Brief van wethouder Cassee inzake Houtplein 32

De heer **Oosterwijk** woont naast het pand Houtplein 32 en hij is buitengewoon teleurgesteld over de toekenning van de bouwvergunning. Het betreft een beschermd stadsgezicht. Juridisch gezien is inmiddels een en ander niet meer mogelijk; de vergunningen fase 1 en 11 zijn afgegeven. Het pand wordt 4,30 m hoger dan de huidige situatie. De heer Oosterwijk is hierover niet geïnformeerd. Kennelijk is hij als naaste buur niet belanghebbend, hoewel de bouw 70% van de lichtinval van zijn huis zal wegnemen, terwijl die lichtinval cruciaal is voor zijn werk als kunstenaar. Zijn privacy valt volledig weg door de hoogte en door de balkons. Omdat de heer Oosterwijk nu pas via anderen op de hoogte is gekomen van de plannen, is hij in juridisch opzicht te laat. Toch doet dit zijn bezwaren niet teniet. Het beschermd stadsgezicht wordt verkwanseld.

De heer **De Haas** is uitermate verrast. Dit was beschermd stadsgezicht en nu wordt dit pand veel hoger getekend. In een vorige vergadering nam de raad unaniem het standpunt in dat dit pand bewaard moest blijven gezien zijn oorlogsverleden. Het is onbegrijpelijk dat nu anders wordt gehandeld. Het pand moet intact blijven.

De heer **Van Haga** informeert naar de projectontwikkelaar.

De heer Oosterwijk meldt dat het Solid home betreft. Hij hoort nog graag of de Welstandscommissie ook de achterzijde beoordeelt.

De heer **Mulder** begrijpt volledig dat de commissie hierop wordt aangesproken. De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun bijdragen.

De **PvdA** bedankt de wethouder dat hij dit heeft uitgezocht en met een brief is gekomen. Desondanks is de PvdA wel teleurgesteld. De juridische argumenten zijn duidelijk. Een inmiddels vergund bouwproject is niet meer via een juridische weg, maar wel langs een politieke weg te beïnvloeden. Op een nog niet vastgesteld bestemmingsplan moet wel een bouwvergunning worden verleend en dat vormt een lastig dilemma voor de raad. De PvdA vraagt zich af hoe de raad hiermee om moet gaan. Voor het **CDA** is de hamvraag of het college de vergunning moest of kon verlenen. Kennelijk moest het. Toch houdt het CDA vast aan de eerdere uitspraak van de raad. Een juridische check is nodig. **Trots** sluit zich aan bij de woorden van het CDA.

D66 vindt het een diffuus proces en heeft echt behoefte aan meer transparantie.

OPH sluit zich bij de woorden van het CDA aan.

GroenLinks vindt dat goed, maar zou ook willen dat er op het informele vlak met de belanghebbenden wordt gesproken.

De **SP** heeft veel moeite met de gang van zaken. Het lijkt of bestemmingsplannen naar bouwplannen worden toegeschreven. Er is een fundamentele discussie nodig om vast te stellen hoe consoliderend bestemmingsplannen zijn.

De **Actiepartij** vindt een second opinion een goed idee. De raad moet zijn rug recht houden.

Voor de **VVD** is het onduidelijk wat er intern mis gaat waardoor dit soort zaken kunnen gebeuren. Misschien helpt dat de heren Oosterwijk en De Haas niet, maar wellicht kan het in het vervolg wel zaken voorkomen.

Wethouder Cassee begrijpt de teleurstelling van de raad. Een bestemmingsplan is iets anders dan een bouwplan. De gebiedsvisie wordt vastgesteld en dan worden bestemmingsplan en bouwplan op elkaar afgestemd. Vooroverleg met ontwikkelaars vindt altijd plaats en daar komen gewoonlijk goede plannen uit voort. Toch is het wel erg opmerkelijk dat dit heeft kunnen gebeuren. Juridisch kan het college niet anders. Er lijkt sprake te zijn geweest van een bestuurlijk vacuüm. Er zitten kennelijk fases in processen waarin het een soort niemandsland is en dan kan dit gebeuren. Het college zal in de discussies over gebiedsvisies en bestemmingsplannen de komende jaren proberen de fases scherper te formuleren. Er zijn twee te bewandelen paden: de juridische weg en de informele weg. Wethouder Cassee gaat het gesprek aan. De commissie vraagt bovendien om onderzoek naar de gang van zaken en naar een second opinion. Bij de stadsadvocaat haalt hij een second opinion om lering te trekken uit deze casus. Wel moet duidelijk zijn welk mandaat het college met de juridische mogelijkheden heeft.

Het **CDA** wil weten hoe dergelijke casussen kunnen ontstaan. De wethouder maakt zelf de keuze voor de vorm van de voortgang.

De **SP** vindt echt dat dergelijke zaken voorkomen moeten worden. Aan de informatievoorziening in de buurt had de gemeente wel degelijk iets kunnen doen.

De **PvdA** is blij met de toezegging om ook de informele weg te bewandelen. De PvdA vraagt op de hoogte gehouden te worden en ook de insprekers op de hoogte te stellen van het verloop.

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

9. Benoeming en herbenoeming leden Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

D66 mist een toelichting op de kandidaten en de overweging en motivatie van de sollicitatiecommissie. Er lijken nu alleen ruimtelijke architecten in de commissie te zitten, maar een dergelijke commissie moet breder kijken naar ruimtelijke ordening en planologie.

GroenLinks herinnert zich de naam Ziegler bij de Bos- en Vaartschool. Ze vraagt of er geen sprake is van belangenverstrengeling.

De **VVD** constateert dat expert judgement een te beperkt kader is. Er dient een normenkader dat structuur biedt te komen.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat het normenkader in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastligt. Van belangenverstrengeling is hier geen sprake; het gaat om een andere architect. De mensen die deze commissie moeten bemannen, dienen een bepaald profiel te hebben. Ze hebben adviesrecht aan het college van Burgemeester en Wethouders. De nota zelf geeft weinig inzicht in de achtergronden, maar inzicht in de achtergronden van de beide kandidaten komt bij de griffie ter inzage te liggen. De heer **Van Aerschot**, stadsbouwmeester voegt hieraan toe dat er zo veel mogelijk kandidaten zijn uitgedaagd door een open sollicitatieprocedure. Gezocht is naar zo breed mogelijke deskundigheid. Landschappelijke kwaliteit zit bij architect Ziegler. Architect Van Velzen heeft heel veel kennis van restauratietechniek en het Mobobeleid. Architect Dobbelaar is een gerespecteerd stedenbouwkundige en architect Hovenier is echt een architect. Dat levert een mooi, gedifferentieerd team op.

De commissie adviseert tot benoeming en herbenoeming van de voorgedragen kandidaten over te gaan. Dit punt gaat als hamerstuk naar de raad.

10. Actielijst en jaarplanning

Actielijst:

629: wordt voortaan Remiseterrein genoemd. Voor de grote projecten komt een aantal categorie-indelingen. Na het reces ontvangt de commissie een notitie met de stand van zaken van de 27 projecten met aanlevertermijnen van evt. voorstellen of stukken.

1134: blijft een actiepunt.

1183: gaat naar de commissie Beheer.

1445: wethouder Cassee.

1450: presentatie in september volgt.

1472 en 1473: wethouder Van Doorn.

1483: het niet-strategisch bezit in het algemeen komt na het reces opnieuw aan de orde.

1508: komt terug wegens een nieuwe wettelijke regeling.

1536: wethouder Cassee is hiermee aan de slag gegaan. Een notitie volgt.

1539: wethouder Cassee.

Toegevoegd wordt een notitie over de boten bij molen De Adriaan.

Jaarplanning:

De commissie neemt hier nota van.

11. Reactie op ontwerpprogramma van eisen Westflank Haarlemmermeer

D66 wijst erop dat het hier gaat om de rand van Haarlem, bij de Cruquius. De ambitie voor verstedelijking die hier wordt genoemd, is niet meer realistisch. Bovendien ligt door de crisis een fors aantal projecten stil.

De **PvdA** vindt dat dit soort ontwikkelingen juist wel gewenst zijn, want Haarlem wil volgens het coalitieakkoord niet verder verdichten. Haarlem kent echter nog altijd een sterke woningvraag. De plannen hebben betrekking op de verdere toekomst.

Het **CDA** sluit zich voor een groot deel aan bij de woorden van de PvdA. Al zou de gemeente wat anders willen, dan heeft de Provincie ook nog een sterke positie. De gemeente moet goed letten op duurzaamheid en op de infrastructuur en OV.

De **VVD** wijst op de structuurvisie van Amsterdam. Als Haarlem nu gaat verrommelen met een aantal deelprojecten, houdt ze de structuur niet in de hand. Bereikbaarheid en economische productiviteit in

Amsterdam zijn uitermate belangrijk voor de toekomst. De VVD wil graag meer interactie met de omgeving en goed aansluiten bij de omringende gemeenten.

GroenLinks vindt dat dit soort plannen besproken zouden moeten worden binnen de metropoolregio Amsterdam. Die let op woningbouw, recreatie én groen. De bouwplannen zijn wel heel lang geleden opgesteld. Met de kwaliteit van ruimte dient de gemeente secuur om te gaan. Beter is het nu in een breder kader van ruimtelijke ontwikkeling in Noord-Holland over dergelijke plannen te praten.

Wethouder Cassee heeft onlangs kennisgemaakt met de bestuurskring van de Metropoolregio. Het ambitieuze programma is enigszins bijgesteld. Aan het programma voor de komende jaren wordt op 3 september een werkconferentie gewijd. Het is goed om te kijken of de aannames bij de plannen van destijds nog steeds geldig zijn.

Trots vindt dat nieuwe projecten op voorhand niet moeten worden uitgesloten. Trots vraagt zich af welke invloed de commissie daarop kan uitoefenen.

GroenLinks oppert om in groter verband bijeen te komen.

Het **CDA** constateert dat de gemeente Haarlem te weinig betrokken wordt bij de metropoolregio.

De **VVD** ziet graag een plan van het college: hoe het erin staat en hoe het zijn spel speelt.

Wethouder Cassee heeft het secretariaat van de Metropoolregio uitgenodigd in de zomer om samen na te denken over de wijze waarop de betrokkenheid van Haarlem bij de metropoolregio kan worden verbeterd. Haarlem zit inderdaad in de periferie van de Metropoolregio. Het is belangrijk hoe Haarlem aansluit bij bereikbaarheid, bij volkshuisvesting en bij economische activiteit.

De heer **Mulder** voegt hieraan het onderdeel recreatie en groen toe.

De **voorzitter** stelt voor dit punt in september weer te agenderen. Mevrouw Van Zetten en de heren Veen, Visser en Mulder bereiden het agendapunt voor.

12. Agenda komende commissievergadering

Ter advisering:

- Vaststellen bestemmingsplan Koninginnebuurt – *onder voorbehoud van tijdige aanlevering*

Ter bespreking

- Doorstart startersregeling gemeente Haarlem

13. Rondvraag

De heer **Jonkers** vraagt of de wethouder ervan op de hoogte is dat woningcorporatie Ymere de huren van vrijgekomen woningen enorm verhoogt en woningen uit de sociale huurvoorraad onttrekt en verkoopt.

Wethouder Nieuwenburg is hiervan ten dele op de hoogte. De woningen blijven beschikbaar als betaalbare voorraad door de constructie van maatschappelijk gebonden eigendom. Ymere kan de nieuwe huurprijs bepalen wanneer een woning vrij komt. Soms heeft huurbescherming ervoor gezorgd dat de huurprijzen erg zijn achtergebleven. Onttrekken aan de sociale voorraad mag niet aan de orde zijn. Als er van de SP verdere gegevens komen, trekt wethouder Nieuwenburg dat na.

De heer **Van Haga** wijst op een draagvlakmeting voor de BIZ onder huurders/gebruikers van de Waarderpolder, terwijl de rekening voor die beveiliging naar de eigenaren gaat. Hij vraagt waarom de termijn voor de stemming verlengd is.

Wethouder Nieuwenburg trekt na hoe het precies zit met de doorberekening. Ondernemers in de Waarderpolder gaven zelf aan dat ze behoefte hadden aan verruiming van de enquêtetijd. Verlenging van de enquêtetijd op zich beïnvloedt de uitslag niet. Ook mensen die de BIZ niet willen, hebben nu meer tijd om dat aan te geven.

Mevrouw **De Leeuw** heeft gehoord dat de heer Van der Geest met Kenamju zich in het voormalig ICT-centrum bij de Richard Holkade kan vestigen.

Wethouder Cassee heeft pas vanavond gehoord dat er een ander pand beschikbaar is in Haarlem. Hij spreekt zich er niet over uit of de vrijgekomen meters een optie vormen voor de heer Van der Geest.

Mevrouw **Crul** wijst op het bestemmingsplan Land in Zicht. De stimuleringsregeling Woningbouw 2^o Tranche bepaalt dat er vóór 1 juli een paal in de grond moest. Ze hoort ook graag meer over de andere projecten.

Wethouder Nieuwenburg meldt dat het allemaal woningbouwprojecten met een bouwvergunning zijn. Het zijn stimuleringsmaatregelen om ze aan te jagen. Het ministerie controleert zorgvuldig op de criteria. De gemeente doet de aanvraag. Dit is de 3^o tranche geweest. Het college geeft altijd een terugkoppeling van de projecten die buiten de subsidieregeling vallen. De data zijn dwingend, dat weten de aanvragers. Er zijn projecten die op basis van de criteria de subsidie verspeeld hebben. Wethouder Nieuwenburg komt binnen een week met een notitie over de projecten die binnen de regeling vallen.

Mevrouw **Van Zetten** meldt het krantenbericht dat de investeringsmaatschappij Catalpa heeft verkocht en daar zitten ook drie panden in Haarlem bij.

De heer **Hiltemann** verzoekt in het vervolg een kleine pauze in acht te nemen.

13. Sluiting

De **voorzitter** bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 22.45 uur.