CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 7 FEBRUARI 2013 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Vastgesteld in de vergadering van 7 maart 2013

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 (Sociaal Lokaal), E. de Iongh (D66), F. Reeskamp (fractie Reeskamp), J. Vrugt (Actiepartij) en de dames M. Otten (VVD), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

Afwezig: C.J. Schrama (Haarlem Plus) en L.J. Mulder (GroenLinks)

Mede aanwezig:
Mevrouw M. Blaauboer (griffier), mevrouw M. Schopman (voorzitter) en de heer E. Cassee (wethouder)

Verslag: Mevrouw I. de Senerpont Domis (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De **voorzitter** opent om 21.00 uur de vergadering van de commissie Ontwikkeling. Zij heet alle aanwezigen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heren Schrama en Mulder.
- Donderdag 14 februari 2013 is er om 18.45 uur, voorafgaand aan de commissievergadering, een raadsmarkt over de bestemmingsplannen.
- Uitgaande van tijdige aanlevering van de nota door het college is op 28 februari 2013 om 16.00 uur een bezoek gepland aan de twee locaties van Hart.

2. Spreekrecht voor belangstellenden

De heer Baron spreekt in namens de wijkraad Rozenprieel over Koningstein. De wijkraad bestaat ongeveer vijf jaar. Er bestond een gebiedsvisie van Ymere over landgoed Koningstein. Vervolgens heeft de wijkraad gevraagd of de gemeente een visie had. Een paar jaar later zijn Ymere, de gemeente en de wijkraad in overleg gegaan. De gemeente gaf aan te wachten op een koper. De wijkraad heeft laten weten dat het gebouw zal verloederen. De wijkraad heeft een buurtonderzoek gedaan, waaruit bleek dat de bewoners niet gehecht zijn aan het gebouw. Een architect heeft een plan gemaakt hoe het gebouw opnieuw gebruikt zou kunnen worden. In het architectuurteam heeft ook Liesbeth van der Pol zitting. De wijkraad meent voldoende voorwerk te hebben gedaan om als volwaardige partner te kunnen meepraten over dit gebied.
De heer **De Iongh** meent dat de buurt de wens heeft de verbinding met het Spaarne open te laten.
De heer **Fritz** heeft de wijkraadbijeenkomst bijgewoond. De wethouder heeft toegezegd de wijkraad erbij te betrekken. Doet de wijkraad deze oproep omdat hij het idee heeft dat deze toezegging geen gestand wordt gedaan?
De heer Baron geeft aan dat de wijkraad het idee heeft aan de zijlijn te staan. De communicatie is vrij eenzijdig richting de gemeente.
De heer **Bol** vraagt hoe de wethouder denkt over de wens van het Rozenprieel de verbinding met het Spaarne te behouden.
Wethouder **Cassee** laat weten dat er op 26 of 27 maart 2013 een overleg gepland is met de wijkraad. De actuele berichtgeving rond Koningstein had betrekking op de huidige bestemming. De wijkraad zal betrokken worden bij het proces waarbij alle opties zullen worden overwogen. Het voorstel van de wijkraad zal niet zonder meer een-op-een worden overgenomen.
De heer **Bol** vraagt wanneer de planvorming kan worden besproken in de commissie.

Wethouder **Cassee** geeft aan dat dit afhangt van hetgeen in het geplande gesprek besproken zal worden. Door de recente ontruiming van het pand dient de planvorming sneller te worden gedaan dan oorspronkelijk was vastgesteld, zijnde voor januari 2015. Het proces dient niet nog maanden te gaan duren.

3. Vaststellen agenda
De agenda wordt conform vastgesteld.

Ter advisering aan de raad

4. Conceptverslag van de vergadering van 17 januari 2013
Bladzijde 7: de heer **De Iongh** meldt dat de bijzin '– een Detailhandelsnota … Stadionontwikkeling' dient te worden vervangen door 'zoals uit de Detailhandelsnota de extra verkoopoppervlakken in Haarlem bij de stadionontwikkeling'.
Bladzijde 8: wethouder **Cassee** meldt dat de zin 'Op het Californiëplein 16 is nu detailhandel … wat er vroeger was.' dient te worden vervangen door 'Op het Californiëplein 16 zou volgens het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan detailhandel toegestaan zijn, want de gemeente weet wat er in de toekomst aankomt. Echter, we maken nu een consoliderend plan, omdat een en ander nog niet concreet en voldoende onderbouwd is, hetgeen betekent dat we in het bestemmingsplan dat in ontwerp ter inzage gaat, detailhandel uit het plan halen en opnemen wat vroeger (in het huidige bestemmingsplan) mogelijk was.'

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden
Er is zijn geen vragen voor de rondvraag.
De commissieleden en wethouder hebben geen mededelingen.

Onderwerpen ter advisering aan de raad

6. Budgetaanvraag voor sloop school Floris van Adrichemstraat 1
De heer **Vrugt** meent dat de sloop te laat is geagendeerd. Het is nu bijna niet meer te voorkomen dat er tot 2020 gekozen zal worden voor de graszaadvariant. De huidige gang van zaken is onacceptabel in een stad waar zo veel ruimtevragende partijen zijn. De reden die wordt aangevoerd dat er gesloopt moet worden omdat er asbest in het pand is aangetroffen, is niet steekhoudend aangezien er veel meer gemeentelijke panden asbest bevatten. Het is een slechte zaak deze benodigde 0,5 miljoen uit de algemene reserve te halen, daar waar de raad deze week een brief heeft ontvangen dat deze reserve zwaar onder druk staat. De raming van 0,5 miljoen komt over als nattevingerwerk gezien het feit dat er uitloop op dit bedrag mogelijk is. Bij het doorgaan van de sloop pleit de Actiepartij ervoor mogelijkheden te onderzoeken voor stadslandbouw. De Actiepartij gaat niet akkoord met het stuk.

Mevrouw **Ramsodit** deelt de treurnis van de heer Vrugt over de gang van zaken. Ze hoopt door middel van het op stapel staande gebouwenvolgsysteem zaken als deze te kunnen voorkomen. De gebruiker van het pand pleegt geen onderhoud meer aan het pand, zodat het pand slooprijp blijkt te zijn zodra de gebruiker het pand verlaat. De wijkraad maakt zich zorgen over de veiligheid rondom het pand. Voorafgaand aan oud en nieuw is het pand dichtgetimmerd omdat er een reële dreiging was. Het is betreurenswaardig dat sloop de enige optie is.

De heer **Hiltemann** geeft aan dat we deze gang van zaken afkeuren als het bij woningbouwverenigingen zo loopt. Op dit moment is het zeer betreurenswaardig dat sloop de enige optie lijkt te zijn. Sociaal Lokaal zal niet akkoord gaan met het voorstel omdat zij grote moeite heeft met het inzetten van het budget voor sloop uit de algemene reserve.

De heer **Van Haga** vindt het een grote schande dat na bewuste leegstand sloop onvermijdelijk lijkt. Dit rekent de VVD de huidige wethouder niet geheel aan. De VVD gaat niet akkoord met sloop omdat er sprake is van kapitaalvernietiging. In het huidige gebouw kunnen andere zaken worden gehuisvest.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het een grove schande dat de gebruiker het pand willens en wetens heeft laten verloederen zodat sloop onvermijdbaar is. Dit komt niet overeen met de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van duurzaamheid en hergebruik. De gemeente draait op voor de kosten daar waar Dunamare kiest voor nieuwbouw.
Mevrouw **Ramsodit** meent dat het eigendomsverhaal een ingewikkelde zaak is. De gemeente had misschien alerter moeten zijn.
Mevrouw **Van Zetten** heeft grote irritatie over het feit dat de gemeente opdraait voor de kosten van de sloop. Zij deelt niet de mening dat de gemeente heeft zitten slapen. Waarom opent de gemeente geen Grex?
De heer **Reeskamp** stelt dat de gemeente een werkrelatie heeft met Dunamare waarin lief en leed wordt gedeeld, ook in financieel opzicht en het zou dus in de rede liggen te bezien of de sloopkosten gedeeld kunnen worden. De raad heeft 9 miljoen euro aan Dunamare doen toekomen bij de verkoop van het Sterrencollege.
De heer **Vrugt** meent dat er potentiële gebruikers zijn voor het gebouw.
De heer **Van Driel** vraagt of de wethouder heeft nagedacht over alternatieven voor sloop.

Wethouder **Cassee** laat weten dat het gebouw slooprijp is. Het zal veel geld, tonnen, kosten om het gebouw gebruiksklaar te maken. De commissieleden uiten hun zorgen over andere onderwijspanden. Het lijkt er namelijk op dat het onderhoud de laatste periode voor afbraak wordt veronachtzaamd door de gebruiker. Formeel behartigt de vakafdeling onderwijs de huisvestingsbelangen. Wethouder Cassee denkt dat het goed is in overleg met het komende college het vastgoed binnen een eigen afdeling onder te brengen om dit soort zaken te voorkomen. De wethouder is bereid te denken over alternatieve oplossingen nadat het graszaad is aangebracht. De wethouder zal terugkomen op de opmerking van de heer Reeskamp over de 9 miljoen euro. Het college kiest ervoor geen Grex te openen omdat het verwacht dat er binnen vijf jaar niets met het terrein zal gebeuren en het op deze wijze de 0,5 miljoen in één keer kan afschrijven. Bij het openen van een Grex ontstaat die situatie van rente op rente. Het terrein blijft zichtbaar in de boeken bij de registratie van het onroerend goed.
De heer **Vrugt** vraagt waarom de wethouder zo stellig kan zijn dat er de komende vijf jaar niets met het terrein zal gebeuren.
Wethouder **Cassee** denkt dat dit de realiteit is.
Mevrouw **Ramsodit** wil graag het financiële overzicht hebben van het opnemen in een Grex. Zij ziet de noodzaak tot actie in en wil het agendapunt de volgende commissievergadering weer agenderen.
De heer **Van Driel** vindt het onverteerbaar dat de kosten voor de sloop uit de algemene reserve worden bekostigd. De wethouder dient te zoeken naar een andere dekkingsmogelijkheid.
De heer **Van Haga** vraagt of het onderzoeksrapport waarop de conclusie tot sloop is gebaseerd, kan worden ingezien.
De heer **Vrugt** vraagt of de commissie het pand kan bezoeken.

De **voorzitter** meldt dat het agendapunt wordt aangehouden totdat de wethouder zijn reactie heeft gegeven. De voorzitter en de secretaris zullen onderzoeken of het mogelijk is het pand te bezoeken en komen hierop terug.
Wethouder **Cassee** zal uiterlijk maandag 25 februari 12.00 uur, voorafgaand aan het fractieoverleg, een schriftelijke reactie geven. Het onderzoeksrapport zal bij deze brief worden gevoegd.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt onder voorbehoud als bespreekpunt kan worden geagendeerd. Raadsfracties reageren dinsdagochtend 26 februari richting de griffie indien zij het voorstel niet geschikt achten voor besluitvorming.

7. Welstandstoets gedeeltelijk op ambtelijk niveau
De heer **Fritz** vraagt of de wethouder de volgorde van besluiten wil herzien omdat hier een technische fout in zit. De PvdA kan zich vinden in de gedachtegang van het voorstel meer te willen doen met een beperking van de benodigde bureaucratie. Hij vraagt of bijvoorbeeld bij de bouw van de dakkapellen aan de Kick Smitweg de ARK nog betrokken zal worden.

De heer **Van Driel** vraagt wanneer de regeling in werking zal treden. Hij kan zich vinden in het voorstel de ARK alleen nog haar oordeel te laten vellen over de grotere projecten. Hij wil graag de gebouwen die onder beschermd stadsgezicht vallen en alle monumenten toevoegen aan de gebouwen waar de ARK over oordeelt.

De heer **Van Haga** is zeer positief over het voorstel. Hij is tevreden over de snellere procedures en de meer rechtlijnige besluitvorming die het gevolg zullen zijn van dit voorstel. De VVD steunt het voorstel.

De heer **De Iongh** meent dat het voorstel gesteund dient te zijn door de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De manier van werken zoals voorgesteld, dient te worden vergeleken met de huidige manier van werken. Uit deze evaluatie zal blijken of het voorstel en/of de Nota Ruimtelijke Kwaliteit nog aanvullingen behoeft. De beschrijving in de nota daar waar het monumenten of beschermd stadsgezicht betreft, dient degelijk te zijn zodat de ambtenaren daaruit kunnen putten.

De heer **Hiltemann** stond aanvankelijk wat sceptisch tegenover dit voorstel. Omdat de ARK echter wel betrokken blijft bij grotere en daarom politiek gevoeligere objecten, stemt Sociaal Lokaal in met het voorstel.

De heer **Bol** benadrukt dat de Nota Ruimtelijke Kwaliteit de handgrepen dient te bieden voor de ambtenaren en is tevreden dat de ARK zich richt op grotere zaken.

Wethouder **Cassee** geeft aan dat de nieuwe manier van werken zal worden bezien in een proeffase. In verband met dit voorliggende beleid, wordt voor de Kick Smitweg gekozen voor het bewandelen van beide wegen. De oordelen van de ambtenaren en van de ARK zullen vervolgens worden bezien. Deze manier van werken staat het college ook voor ten aanzien van monumenten en objecten die vallen onder het beschermd stadsgezicht. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit zal zo worden ingericht dat ambtenaren steeds beter zelfstandig kunnen opereren. Het proces wordt stapje voor stapje ingezet. In eerste instantie zullen beide manieren van werken worden toegepast.
Het raadsbesluit zal worden gewijzigd 9 ad. 1 en ad. 3).

De **voorzitter** constateert dat het voorstel als hamerstuk kan worden geagendeerd in de raad.

Onderwerpen ter bespreking

8. Ontwerpbestemmingsplan Bomenbuurt
De heer **Bol** complimenteert de wethouder met het bestemmingsplan. De groenparagraaf is echter vrij kort. Het spijt hem dat groen niet beter is bezien.
Mevrouw **Ramsodit** vindt het bestemmingsplan een consoliderend en innoverend plan. Zaken als werken aan huis, een winkel aan huis en de mogelijkheid voor het openen van een bed&breakfast zijn innoverende zaken. Ze complimenteert de wethouder en de ambtenaren met het plan. Enkele archeologische aspecten dienen nog nader te worden ingevuld. Op welke wijze wordt de buurt bij het plan betrokken? Zij vraagt het plan in de bibliotheek ter inzage te leggen.

De heer **Van Driel** uit zijn zorgen over het groen in de wijk. Hij wenst dat duidelijk in het plan wordt opgenomen dat het sportveld is bestemd als sportveld vanwege de terugkerende druk te bouwen op dit terrein. Tevens wil hij dat het plan duidelijker aangeeft dat er in de Kweektuin is gekozen voor rood voor rood en grijs voor grijs. Het te bebouwen oppervlak dient te worden geconcretiseerd. De rode vlek die nu is opgenomen in het plan bakent onvoldoende het te bebouwen oppervlak af.

Wethouder **Cassee** geeft aan dat voldoende helder in het plan is opgenomen dat het sportveld is bestemd als sportveld en dat voor de Kweektuin het uitgangspunt grijs voor grijs en rood voor rood geldt. De wethouder en de heer **Van Driel** verschillen daarover niet van mening.
Wethouder **Cassee** laat weten dat de buurt erbij betrokken wordt door publicaties in de Stadskrant en op de site. Hij zegt toe het plan ter inzage in de bibliotheek te leggen.

De **voorzitter** concludeert dat het ontwerpbestemmingsplan Bomenbuurt voldoende is besproken.

9. Huur/Overeenkomst deel ondergrond Rijtuigenkap Stationsgebied
De heer **Vrugt** heeft inzicht gevraagd in de tekeningen voor de kioskjes. De beelden die hij heeft ontvangen, zeggen hem niets. Hij heeft daarom nog geen mening over het voorstel.
Mevrouw **Otten** sluit zich aan bij het standpunt van de heer **Vrugt**.
De heer **Hiltemann** verbaast zich erover dat de gemeente zich vastlegt op een verkoopbedrag. Wat is de reden hiervoor?
De heer **Fritz** meldt dat de PvdA heeft bezien of het voorstel in lijn is met hetgeen binnen de commissie Beheer is besproken over de inrichting van het Stationsplein. Dit is het geval. Om die reden gaat de PvdA akkoord met het voorstel.

Wethouder **Cassee** meldt dat het college tevreden is over de prijs die de NS bereid is te betalen. De NS baseert deze prijs op een businesscase gebaseerd op de huurprijs en de verkoopprijs. Wethouder **Cassee** zegt toe de tekeningen van de kioskjes aan de commissie toe te zenden voorafgaand aan de volgende commissievergadering. De overeenkomst met de NS is nog niet gesloten.

De **voorzitter** vraagt namens de wethouder of de commissie kan instemmen met het voorstel. De commissie gaat in principe akkoord met het voorstel. Mochten de commissieleden nog opmerkingen hebben over dit onderwerp, dan dienen zij dit voor dinsdag 12 februari 2013 om 12.00 uur aan de wethouder kenbaar te hebben gemaakt. De commissie gaat akkoord met deze gang van zaken.
Wethouder Cassee heeft een pragmatische oplossing voorgesteld. Wethouder Cassee geeft aan dat niemand heeft gereageerd op de tekeningen. Daarmee is de deal rond.

10. Bezoekersprofiel Haarlem 2012 (in aanwezigheid van portefeuillehouder Nieuwenburg)
Gezien het feit dat de heer Nieuwenburg nog niet aanwezig is en mevrouw **Ramsodit** aangeeft dat dit punt niet per se deze avond hoeft te worden besproken, wordt het agendapunt doorgeschoven naar een volgende vergadering.

11. Agenda's komende commissievergaderingen
11.a 14 februari 2013
Ter advisering ontvangen:
- Wijzigingsverordening VROM starterlening
- Gebiedsvisie Schouwbroekerplas

Ter bespreking ontvangen:
- Ontwerpbestemmingsplan Oude Stad
- Ontwerpbestemmingsplan Schalkwijk Midden

- Brief Wethouder **Cassee** van 22 januari 2013 over 'Koningstein als gemeentehuisvesting op korte termijn dicht'

11.b 7 maart 2013
Ter advisering ontvangen:
- Ruimtelijk kader Schoteroog

Ter bespreking ontvangen:
- Ontwerpbestemmingsplan Bos en Vaartschool, onder voorbehoud van tijdige aanlevering

De heer **Hiltemann** wenst de zienswijze voor het bestemmingsplan woongebied Spaarne Buiten te behandelen, mits het op tijd wordt ingediend. Wethouder **Cassee** zal de stand van zaken van de zienswijze navragen.

12. Rondvraag
Er zijn geen punten voor de rondvraag.

13. Sluiting
De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.30 uur.