

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 12 JULI 2012 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren D.A. Bol (GroenLinks), G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), R.H.C. Hiltemann (SP), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), F.H. Reeskamp (fractie Reeskamp), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), M. Otten (Trots) en L. van Zetten (D66)

Aanwezig van de commissie Beheer: de heren J.M. Baaijens (Actiepartij), J. Boer (VVD), W.A. Catsman (CDA) en de dames M.D.A. Huysse (GroenLinks), M. Schopman (PvdA) en M. Pippel (D66)

Afwezig: W. van Haga (VVD), E. de Jongh (D66), A. Ramsodit (PvdA) en E. Veen (VVD),

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Blaauboer (griffier), de heren R. van Doorn (wethouder) en R. Schaart (voorzitter)

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

1. Opening en Vaststellen gebiedsvisie Kleverlaanzone, Haalbaarheidsvisie duurzaamheidscentrum Kleverlaan 9

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

- Behandeling van het eerste agendapunt vindt plaats in aanwezigheid van de commissie Beheer.
- Er is bericht van verhindering van mevrouw Ramsodit.
- Gisteravond is in principe afgesproken om donderdag 19 juli a.s. een korte extra vergadering in te lassen om 18.45 uur over de adviesnota Voorbereidingsbesluit Oude Stad. Morgen zal het presidium dit definitief afspreken en daarna ontvangt de commissie de agenda en de nota.
- Na de zomer start in opdracht van het college een evaluatie van het beleid rond participatie en inspraak en ook van de nieuwe regels rond wijkraden. De voorzitter vraagt of er vanuit elke commissie één raadslid is dat wil meedenken over de opzet van deze evaluatie. De heer Visser meldt zich aan. De griffie draagt zorg voor de afstemming dat raadsleden uit verschillende fracties komen.

De heer Gadella spreekt in namens de bewoners van de Kweektuinstraat en de klankbordgroep Visie Kleverlaanzone. Spaarnelanden vertrekt uit de stadskweektuin en bewoners mochten participeren in de nieuwe opzet van dit gebied. Inzet is altijd geweest van de stadstuin een groen park te maken met een cultuurhistorische en educatieve waarde, een groene oase in een sterk versteende omgeving. Er is een enorme stroom aan ideeën. Omwonenden maken echter bezwaar tegen de optie voor woningbouw. Het is niet duurzaam woningen te bouwen op een niet-duurzame locatie. Hij pleit ervoor het witte gebouw op een duurzame wijze te transformeren tot een verzamelgebouw waar horeca, vergaderruimte etc. een plek krijgen. Nooit eerder stelde de gemeente grondopbrengsten als voorwaarde voor het opknappen van bestaand areaal. Hij vraagt de commissie om aanpassing van de visie, om de Kleverlaanzone als groen gebied te behouden, om woningbouw daar uit te sluiten en ervoor te zorgen dat de haalbaarheidsstudie voor het duurzaamheidscentrum wordt ingetrokken, dat de gebouwde voorzieningen geconcentreerd worden in de kaatsbaan, de dienstwoning en het witte gebouw, dat het investeringsbudget zodanig verhoogd wordt dat het past bij een openbaar groen park en dat de gemeente de burgers serieus neemt in hun participatie.

De heer Deresen spreekt in namens vereniging CPO Zuid-Kennemerland, een kleine vereniging van zes personen met het ideaal om kleinschalige woningbouwexperimenten te realiseren waarbij duurzaamheid centraal staat. Men streeft naar het bouwen van energieneutrale woningen. Hij bepleit een integrale aanpak waarbij het duurzaamheidscentrum en kleinschalige woningbouw mogelijk is. Het gaat om vijf tot zes autarkische kaswoningen die dus geheel zelfvoorzienend zijn in hun behoefte aan energie, zonder aansluiting op nutsvoorzieningen of riolering. In Utrecht zijn dergelijke woningen al gebouwd. Het Kleverpark met het duurzaamheidscentrum biedt een enorme kans om technische mogelijkheden te beproeven.

Mevrouw Boerma spreekt in namens het Platform Haarlem Groener. Alle groepen van dit platform hebben meegedacht over de ontwikkeling van de Kleverlaanzone en de mensen zijn bereid mee te werken aan de uitwerking en uitvoering van de ideeën. Het onderzoek dat de gemeente heeft laten uitvoeren leidt tot drie varianten. In de eerste variant staat voedsel centraal, maar in het duurzaamheidscentrum zouden diverse disciplines elkaar moeten kunnen ontmoeten om diverse aspecten van duurzaamheid aan de orde te stellen. Het platform pleit voor de functies groen en duurzaam en voor de inzet van sociale activering zoals in variant 2.

Mevrouw De Jong spreekt in namens de wijkraad Frans Hals. Uitgangspunt is dat er niet meer gebouwd wordt dan het nu bebouwde oppervlak. De kassen mogen niet meetellen: die hebben een groenbestemming. De bestaande bebouwing, anders dan voor de kassen, dient het maximum van de bebouwing te vormen met een uitbreiding voor het Vogelhospitaal. Woningbouw om het duurzaamheidscentrum mogelijk te maken, is ongewenst. Grootschalige horeca past niet in dit gebied. Kleinschalige daghoreca met leerprojecten is wel mogelijk. Ze zet vraagtekens bij het uitgangspunt om dit gebied budgettair neutraal te ontwikkelen. Grondverkoop aan de horecavoorziening is onherroepelijk en daarmee onverstandig. Verhuur is beter. De gemeente moet kijken naar wat mogelijk is voor het geld dat met de grondverkoop aan het Vogelhospitaal binnenkomt. Plannen kunnen pas worden uitgevoerd als er geld voor is. Plannen kunnen ook bijgesteld worden naar een haalbaar niveau. Het thema duurzaamheid moet niet leiden tot dure plannen. Ze roept op ruimte te geven aan de groene plannen.

Mevrouw Van den Donk spreekt in namens de wijkraad Kleverpark. De wijkraad ziet graag drie aanpassingen in de gebiedsvisie, want de wijkraad streeft naar een uitvoerbaar plan. De eerste aanpassing betreft het bestaande bebouwde oppervlak van de stadskweektuin. Dat bestaande bebouwde oppervlak zou niet toenemen. Dat dient veranderd te worden in: het bestaande bebouwd oppervlak in vierkante meter bruto vloeroppervlak met een bestemming erbij (kantoren, horeca), exclusief de agrarische bedrijfsruimte zoals de kassen. Eerder is toegezegd dat er geen alternatieve bebouwing zou komen bij sloop van de kassen. De benodigde activiteiten voor de komende vijf tot twintig jaar dienen benoemd te worden in bijlage 2 van de gebiedsvisie. De oppervlaktematen die in de gebiedsvisie genoemd worden dienen gedefinieerd te worden in eenheden als vierkante meter bruto, netto of verhuurbaar oppervlak met benoeming van de bestemming. De mogelijkheid om in lagen te bouwen betekent een marge van 100%. Ze verzoekt de commissie bovenstaande punten aan te scherpen in de gebiedsvisie.

De heer Van Delft spreekt in namens Kleverlaan 14 t/m 84. Dit zijn de bewoners die uitkijken op de kweektuin en daarnaast deelnemen aan de klankbordgroep. Zij hebben een aantal randvoorwaarden geformuleerd: het groene aanzicht behouden, het huidige publieke karakter behouden, geen woningbouw, geen hoogbouw, kwetsbare gebieden rond de ruïne niet 24 uur per dag geopend, geen verhoging van de licht- en geluidsoverlast en geen verhoging van de parkeerdruk. Dat bleek al gauw onhaalbaar. Er moest een sluitende businesscase komen: alle kosten moeten baten hebben op hetzelfde terrein. De achtergelaten kassen vormen sowieso een enorme kostenpost. Het voornaamste bezwaar

tegen de visie betreft het parkeren. Er is geen uitsluitel gegeven over hoe het park wordt gesloten. In de visie wordt woningbouw toegestaan zolang het bebouwd oppervlak niet toeneemt, maar dit is in strijd met het coalitieakkoord.

De heer Van Wieringen spreekt in namens de Vereniging Milieudefensie. Hij maakt zich sterk voor een goed milieu en een goede natuur in en om Haarlem. Hij is betrokken geweest bij de conceptgebiedsvisie over onder andere woningbouw. Dat is prima verwerkt. Er ligt echter wel een heel wankel financiële onderbouwing onder de hele gebiedsvisie: de verkoop van grond vormt een belangrijk onderdeel om de begroting sluitend te maken. Hij roept op bij de businesscase te kijken naar een bredere financiering met een startsubsidie van de gemeente.

Vragen uit de commissie:

De heer **Reeskamp** wijst op een eerder autoloos-wonen-experiment in Apeldoorn waarbij de verplichting autoloos bij doorverkoop van de woningen juridisch niet houdbaar bleek. Hij vraagt hoe dat risico bij de autarkische woningen zit.

De heer Deresen licht toe dat het daarbij om de randvoorwaarden gaat. Het initiatief van het opzetten van het duurzaamheidscentrum en het autarkisch wonen zal in particuliere handen gegeven moeten worden binnen de kaders van de gemeente. Het gaat vooral om het ontwikkelen van toekomstige duurzaamheid. Het genoemde risico zou moeten worden onderzocht.

De heer **Schrama** vraagt waarom die woningbouw nu op deze plek moet. Hij hoort graag of er voor warmte/koude-opslag veel ondergrondse ruimte nodig is.

De heer Deresen verduidelijkt dat dit soort experimenten alleen in een groter verband worden gerealiseerd en dat kan hier omdat er een duurzaamheidscentrum komt. Het bedrijf Ecoconsult denkt aan het creëren van een grote, ondiepe badkuip met honderdduizenden liters water onder de kas.

De heer **Fritz** vraagt hoe de heer Deresen de samenwerking met het duurzaamheidscentrum ziet.

De heer Deresen verduidelijkt dat in samenwerking met het duurzaamheidscentrum systemen zullen worden ontwikkeld. Die worden toegepast in woningen en de andere voorzieningen. Die zullen toegankelijk zijn voor alle geïnteresseerden en ze zullen educatieve doelen hebben die bijdragen aan het volume van de duurzaamheid. De stedelijke landbouwontwikkeling kan ook gebruikmaken van deze energievoorzieningen.

De heer **Fritz** vraagt hoe het Platform Groener aankijkt tegen woningen met dit concept.

Mevrouw Boerma kan niet spreken namens alle groepen. Er wordt genuanceerd over gedacht.

De **voorzitter** bedankt alle sprekers voor hun inbreng.

De heer **Van Driel** wijst op de twee uitgangspunten die voor het CDA van belang zijn: groen blijft groen en hergebruik van bestaande bebouwing. Een groot opgezet duurzaamheidscentrum en gronduitgifte aan horeca passen niet binnen dit kader. Het CDA ziet meer in het onderbrengen van een duurzaamheidsinformatiepunt bij de gemeentelijke of provinciale loketten. De bestaande gebouwen van de gemeente kunnen dan ingezet worden voor horeca en cityfarming. Op die wijze kan toegewerkt worden naar een prachtig groen park, op den duur verrijkt met waterwegen en waterpartijen.

Mevrouw **Otten** wijst erop dat er een passend investerings- en onderhoudsbeheersplan bij hoort. Daarvan is nu geen sprake. Als Spaarnelanden vertrekt, komt 60% van het terrein braak te liggen. De visie is opgesteld met het idee dat er geen geld van de gemeente heen gaat, maar dat wordt tenietgedaan door het verstrekken van subsidie voor het duurzaamheidscentrum. Het moet toch zelfsluitend zijn. De VVD vraagt of het college bereid is een nieuwe, objectieve haalbaarheidsstudie te doen gericht op nut en noodzaak.

De heer **Mulder** wijst erop dat niet eerder zo'n grote participatieprocedure is doorlopen. Daarom moet de inspraak ook serieus worden genomen. Het voorstel van het college is een mooi groen park. Veel bewoners willen dat ook. GroenLinks is het daarmee eens, maar de financiën vormen wel een probleem.

De financiële onderbouwing is matig. Het Vogelhospitaal gaat verhuizen, dus ook die financiële dekking is onzeker geworden. Het meest heikele punt vormt de woningbouw. Woningbouw in een groen park om het park te financieren is geen goed plan. GroenLinks verzoekt het college er nog eens goed naar te kijken. Misschien moet de gemeente kiezen voor een soberder park met minder water. GroenLinks is warm voorstander van een duurzaamheidscentrum en de heer Mulder vraagt in hoeverre de financiering van het duurzaamheidscentrum is gekoppeld aan de financiering van de rest van het gebied. Grondopbrengst van de woningbouw gekoppeld aan de financiering van het duurzaamheidscentrum is niet goed. Dat moet anders opgelost worden. De heer Mulder weet dat er contacten zijn met energiemaatschappijen en er zijn wellicht bedrijven die op grond van hun duurzaamheidsactiviteiten in dat duurzaamheidscentrum willen investeren. Het centrum moet zichzelf financieren. Als dat niet lukt, is er inderdaad een probleem.

De heer **Van Driel** stelt voor deze gebiedsvisie af te ronden en vast te stellen en geen open einde te laten. Het CDA stelt voor de woningbouw én het duurzaamheidscentrum te schrappen.

De heer **Mulder** ziet dat het college geen nulvariant noemt. Spaarnelanden gaat daar weg en met die ruimte moet wel iets gebeuren. Dit biedt ook een kans om hier iets veel mooiers van te maken. Die autarkische woningen vormen een goed concept om burgers bewust te maken van duurzaamheid. Hij kan zich voorstellen nog eens na te denken over de invulling van collectief particulier ondernemerschap.

Mevrouw **Van Zetten** stelt dat de stadskweektuin het enige mooie groene park in Haarlem is. Groen in Haarlem-Noord is spaarzaam en het groen moet vooral versterkt worden. D66 is tegen de bouw van de autarkische woningen hier. D66 is ook tegen het voorstel om een horecalocatie op het terrein te verwezenlijken. Horeca kan in het bestaande witte gebouw komen. Het Vogelhospitaal wil verhuizen en mevrouw Van Zetten vraagt zich dan ook af hoe realistisch het voorliggende plan is. Vertrekpunt is het groene park en het water vormt een mogelijkheid op termijn. Er zitten dermate veel onzekerheden in de financiële onderbouwing, dat D66 het college vraagt daar nog eens goed naar te kijken. Het evenwicht lijkt af en toe zoek.

De heer **Fritz** hoort dat veel zaken financieel niet rond zijn, maar D66 wil een aantal zaken die geld opbrengen, uit het plan halen. Dat vergroot het financiële probleem.

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt dat er weliswaar opbrengsten komen van de kaatsbaan en de horeca. Die kan in het bestaande witte gebouw. Hergebruik staat voorop. De opbrengst van die autarkische woningen is bedoeld voor de financiering van het duurzaamheidscentrum en niet aan het park. Daar zit een probleem.

Mevrouw **Pippel** ziet dat de haalbaarheidsstudie die nu voorligt, betrekking heeft op de haalbaarheid van een duurzaamheidscentrum. Ze vraagt wat een goede plek is om zo'n duurzaamheidscentrum vorm te geven. Voor D66 geldt dat het duurzaamheidscentrum evengoed op een andere locatie kan komen. Het gaat erom dat een duurzaamheidscentrum effectief is. Er is niet naar andere opties gekeken. Het zou op zichzelf kunnen staan. De koppeling met de woningen is niet per definitie noodzakelijk. D66 is geen voorstander van de woningen. Een park is van iedereen en daar passen geen woningen in. D66 vraagt het college met een alternatief te komen.

De heer **Fritz** constateert dat de raad het erover eens is dat dit prachtige park beschermd moet blijven. De vraag is hoe de gemeente ervoor kan zorgen dat dit park er goed uitziet en dat de verbinding tussen de verschillende onderdelen wordt gerealiseerd. De financiering is flinterdun. Een aantal fracties wil de woningen of de horeca er ook nog uit halen. Dat betekent dat dit plan niet van de grond kan komen. De PvdA is positief over het idee dit groengebied een goede bestemming te geven, de stadskweektuin en de begraafplaats met elkaar te verbinden tot één groen gebied, de historische kaatsbaan haar historische functie terug te geven en een duurzaamheidscentrum op deze plek. Dat moet wel betaald worden. Het idee van autarkische woningbouw is zo gek nog niet. Als het park groen moet blijven, als er een duurzaamheidscentrum komt, dan kun je de onderdelen uit dit plan die geld opleveren er niet uit halen, want dan gaat er niets gebeuren. In dat geval vraagt de PvdA het college dit plan terug te nemen.

De heer **Visser** wijst op de financieel onzekere tijden en daarmee rijst de vraag in hoeverre bepaalde zaken waargemaakt moeten worden. Raadsbreed hoort hij niet dat men hier een duurzaamheidscentrum wil. Er zijn wel meer ontwikkelingen die de gemeente niet kan waarmaken. Hij vraagt of de PvdA het ermee eens is dat deze groene long tot het areaal behoort van het groen van de stad.

De heer **Fritz** zou graag zien dat er een duurzaamheidscentrum in de stad komt, maar hij vraagt zich wel af hoe. Hij vreest dat de raad een plan vaststelt waarvoor geen geld is.

De heer **Schrama** beaamt dat het Kleverpark een heel mooi park is, maar het is wel merkwaardig dat er zo veel weerstand is terwijl er zo'n uitgebreide participatie is geweest. Het park moet nu kostendekkend zijn en dat is een verkeerd uitgangspunt. Als het geld niet in één keer op tafel ligt, dan kan het park ook in delen worden aangepast. Het huidige voorstel is in ieder geval niet goed. Haarlem Plus stelt: geen huizen, kleinschalige horeca, een wandelpad door de stadskweektuin en de begraafplaats. De waterloop kan ook 3 m breed in plaats van 7.

De heer **Jonkers** wijst erop dat een gebiedsvisie voor de lange termijn wordt vastgesteld. Dat betekent dat de financiële paragraaf nu misschien niet helemaal sluitend hoeft te zijn. De stadskweektuin is belangrijk voor Haarlem, maar vooral voor de buurt. Een park levert geen geld op, dus de gemeente moet daaraan bijdragen. Dat geld is er echter niet. Dat betekent dan dat de ambitie naar omlaag moet. De SP is voorstander van een duurzaamheidscentrum, maar dat kan ook op een later moment. De SP is voorstander van duurzame woningen, maar dat hoeft niet per se hier.

Mevrouw **Crul** wijst nog eens op de uitgebreide participatieprocedure en het is ook logisch dat daarbij kritiek hoort. De Actiepartij vindt het een heel mooi plan. Ze hoort dat veel mensen tegen de woningbouw zijn. Die woningen zijn hier nodig vanwege de financiën. CPO is een prachtig initiatief, maar dat hoeft niet hier. De Actiepartij zou het duurzaamheidscentrum niet willen schrappen, ze wil de ambitie overeind houden. Misschien kan het later wel. De wijkraden van Kleverpark en Frans Hals hebben opmerkingen gemaakt over de kassen die volgens afspraak tien jaar geleden weer een groenbestemming zouden krijgen en nu worden meegeteld als bebouwd oppervlak. Dat vraagt om uitleg van de wethouder. Bij de keuze uit varianten is variant drie een beetje ondergesneeuwd. Die sociale component moet ook meegenomen worden. De Actiepartij is tegen grootschalige horeca op deze plek. De beheerder zou erg bezorgd zijn over het idee om de entree van de begraafplaats te verplaatsen. Dat is niet de bedoeling.

Mevrouw **De Leeuw** vindt het een geweldig plan. Wellicht kan het park in fases worden aangepakt. De autarkische woningen vormen een leuk idee, maar niet op deze plek. Misschien kunnen ze in het Schoterbos komen en kan toch de opbrengst gebruikt worden voor dat duurzaamheidscentrum.

Wethouder Van Doorn wijst erop dat een gebiedsvisie laat zien wat in de toekomst gewenst wordt. Er heeft een uitgebreide participatieprocedure plaatsgevonden. Veel goede ideeën zijn in het plan opgenomen, maar die zaken moeten wel gefinancierd worden. Hij zou de gebiedsvisie en het duurzaamheidscentrum uit elkaar willen houden. Er mag geen financiële relatie zijn tussen die twee. In het stuk staat: 'Tevens kan indien de gemeente daartoe een apart besluit neemt, een nader te bepalen deel van de grondopbrengst van het experiment als eenmalige subsidie een bijdrage leveren aan de financiële haalbaarheid van het duurzaamheidscentrum op het terrein.' Het college stelt dat niet voor. Het college vindt dat er geen relatie mag zijn tussen de financiering van het duurzaamheidscentrum en de activiteiten die binnen de gebiedsvisie worden geregeld. Het gaat om wat men graag gerealiseerd ziet op deze plek. Zo veel mogelijk zaken die in de participatie naar voren zijn gekomen, wil het college hier realiseren. Het college wil dat het groen zo veel mogelijk groen blijft en het wil zo veel mogelijk water in het gebied terugbrengen. Tegelijkertijd realiseert het college zich dat er kosten aan kleven en om die reden denkt het aan horeca. Gedacht wordt aan een jaar of tien om vorm en inhoud te geven aan dit plan.

Het college is van oordeel dat de autarkische woningen vooral als voorbeeld dienen. Op het moment dat de juridische duurzaamheid van de autarkische woningen niet gegarandeerd kan worden, gaat deze optie niet door. Aan die woningen zit een opbrengst vast en die opbrengst kan worden ingezet voor het realiseren van de gebiedsvisie.

De wethouder vraagt zich af hoe de gemeente kan omgaan met sociaal ondernemerschap. Het college wil de scenario's 1 en 3 verder uitwerken, omdat die de meeste kans van slagen lijken te bieden voor dit gebied. Hij wil kijken of aspecten uit scenario 2 een plek kunnen krijgen.

Hij stelt vast dat de fracties het op veel punten eens zijn met deze gebiedsvisie. Er zijn particuliere ondernemers die belangstelling hebben om te acteren in het duurzaamheidscentrum. Als er gesproken wordt over een andere locatie in de stad, komen die gesprekken in een ander daglicht te staan. Het is goed om het duurzaamheidscentrum als optie mee te nemen in de verdere ontwikkeling.

De kassen in het centrum van de stad vertegenwoordigen een belangrijke inrichtingswaarde voor de stad. Het zou heel jammer zijn als ze weggaan. Er zit nog een boekwaarde op van 150.000 euro. De kassen zijn over tien jaar afgeschreven, maar ze kunnen nu ook worden ingezet voor stadslandbouw. Ze leveren daarmee een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de gemeente. Daar pleit de wethouder voor.

Het is niet mogelijk een financieel sluitend verhaal te krijgen bij deze ontwikkeling met als onderdeel daarvan een duurzaamheidscentrum. Het moet zichzelf kunnen bedruipen. De gebiedsvisie moet wel kostendragers hebben. Autarkische woningen sluiten aan bij de doelstelling van dit gebied. De gedachte om een voorbeeld te creëren op deze plek, houdt de wethouder overeind.

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat D66 het belangrijk vindt dat er in dit belangrijke groene gebied niet veel rood komt als kostendrager. Horeca zou in de bestaande bouw kunnen. Het is een valkuil om de woningbouw hier te verknopen aan de komst van het duurzaamheidscentrum.

Wethouder Van Doorn benadrukt dat de horeca voor een deel een kostendrager is. Die horeca zou ook een verkooppunt kunnen zijn van de groente die in de stadskassen gekweekt wordt. Er is geen relatie tussen de autarkische woningen en het duurzaamheidscentrum. Er is nog geen helderheid over het Vogelhospitaal.

De heer **Fritz** citeert uit de haalbaarheidsstudie over de financiering van het duurzaamheidscentrum: 'Een experiment met duurzame woningen genereert inkomsten en weerstand. Door toestaan van het experiment met duurzame woningen worden inkomsten gegenereerd.' Er is dus wel een link tussen beide stukken.

Wethouder Van Doorn licht toe dat er een link is tussen de gebiedsvisie en de woningen, maar niet tussen de woningen en het duurzaamheidscentrum.

De heer **Schrama** herhaalt dat alle fracties de huizen daar ongewenst vinden. De inspreker heeft aangegeven dat de relatie met het duurzaamheidscentrum de reden vormt om de woningen daar te willen bouwen.

De heer **Mulder** constateert dat er verwarring bestaat tussen de koppeling tussen de woningen en het duurzaamheidscentrum. De raad wil geen woningen daar, dus moet er een andere financiële bron gevonden worden.

Wethouder Van Doorn concludeert dat er op deze plek geen autarkische woningen gebouwd zullen worden, omdat de raad dat niet wil. Wellicht kan dat elders in de stad wel. Of de horeca in het bestaande pand wel mogelijk is, moet hij nader bestuderen omdat de financiering sterk wijzigt. De wethouder zal dit punt niet in de raad brengen. Hij neemt het mee terug naar het college om tot een voorstel te komen waarmee de raad wel akkoord kan gaan.

2. Vaststellen gebiedsvisie Spoorwegstraat en omgeving

De heer **Spee** spreekt nu niet in. Recent heeft hij veel zaken gedaan met wethouder Van Doorn, maar hij zou zijn betoog nu graag houden in aanwezigheid van wethouder Cassee. Dat wordt dus na het reces.

Mevrouw **Van Galen** spreekt in. Ze heeft veel moeite met de gebiedsvisie. Er wordt namelijk geen rekening gehouden met de reeds gevestigde bedrijven aan de Delftstraat die daar al veertig jaar zitten. In feite wordt haar bedrijf weg bestemd. De gemeente wil een woongebied op korte afstand van

bedrijven in categorie 3.2 creëren. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar door voldoende afstand te nemen tussen bedrijven en woningen. De gebiedsvisie neemt minder afstand in acht dan behoort bij bedrijven in categorie 3.2 en dat zal tot veel klachten over geluidsoverlast leiden. De geplande tweede ontsluiting, variant 1, optie b, trekt de Delftstraat door naar de Julianalaan, vlak voor het bedrijf van mevrouw Van Galen langs. Dat leidt onvermijdelijk tot problemen met de verkeersveiligheid door het laden en lossen. Ze verzoekt dan ook de gebiedsvisie te herzien en om voldoende afstand in acht te nemen tot de bedrijven aan de Delftstraat en de nieuwe woningen en af te zien van ontsluitingsvariant 1, optie b.

De heer Van de Baan spreekt in namens de gebroeders Vos. Eerder is een zienswijze ingediend na participatie in diverse inspraakrondes. Hij ziet dat een aantal punten verwerkt zijn in de gebiedsvisie. Toch wordt er rigide gestuurd op een beperking van allerlei soorten detailhandel. Hij zou graag zien dat de vestiging van bijvoorbeeld een delicatessenzaak en een kapperszaak gefaciliteerd worden. Dat houdt de buurt, zeker op langere termijn, levendig. De stedenbouwkundige zone die gezocht wordt tussen de hogere bebouwingen van 20 m zou hij graag willen handhaven. Een 50%-bebouwingsgrens is erg mager voor een stedelijke ontwikkeling. Er zou een hoger bebouwingspercentage gehanteerd moeten worden.

Vragen uit de commissie:

De heer **Schrama** hoort dat er een hoger bebouwingspercentage moet zijn, maar dat de bedrijven daar voldoende ruimte moeten hebben. Daar zit een spanningsveld. Haarlem Plus is voorstander van een hoger bebouwingspercentage en hij vraagt hoe de heer Van de Baan dat denkt op te lossen.

De heer Van de Baan ziet dit niet als een tegenstrijdigheid. Het gebied wordt getransformeerd naar een woon-werkgebied. Het is een visie voor een langere termijn. Er moeten andere dingen mogelijk zijn, zodat er allerlei stadse initiatieven kunnen plaatsvinden.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun bijdrage. Dit punt komt terug na het reces.

3. Terugtrekken gebiedsvisie Europawijk-Noord

De heer **Fritz** is blij dat het college heeft geluisterd naar het kritische geluid van de PvdA over deze gebiedsvisie, maar hij is wel verbaasd dat ten gevolge daarvan het college de hele gebiedsvisie terugtrekt. De ontwikkelingen in het plan blijven heel belangrijk voor de ontwikkeling van Schalkwijk. Hij roept op door te gaan met de ontwikkelingen. Niet met de 90 woningen, maar de investeringen in Europawijk-Noord blijven heel belangrijk.

De heer **Schrama** vindt het terugtrekken uitstekend. Haarlem Plus is ervan overtuigd dat de wethouder het een en ander meeneemt in de vervolgpunten.

Ook mevrouw **Van Zetten** vindt het heel verstandig dat het college dit besluit heeft genomen.

Wethouder Van Doorn licht toe dat het college de gebiedsvisie heeft teruggetrokken omdat de samenhang in de gebiedsvisie was weggefallen. In de toekomst zal het college met onderdelen alsnog naar de commissie komen.

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

4. Stedenbouwkundige visie Slachthuissterrein

De heer **Fritz** ziet dat de uitgangspunten eenduidig in deze visie zitten en de PvdA steunt deze visie dan ook van harte. De erfpachtbeëindiging kon rekenen op steun van de hele commissie en de PvdA wenst de wethouder succes met die procedure.

Mevrouw **Van Zetten** vindt het nog altijd jammer dat ze geen antwoord heeft gekregen op de vraag waarom het vooroorlogse deel gesloopt moet worden. Daarna ziet de gevel er saai uit en D66 had die liever wat spannender gezien. De stedenbouwkundige argumentatie vindt D66 te beperkend. De eenvormigheid is nogal ouderwets, het mag wat spannender.

De heer **Bol** is blij met het ontwerp en sluit zich aan bij de woorden van de PvdA.

De heer **Schrama** vindt het een uitstekend plan.

Mevrouw **De Leeuw** vindt het eveneens een uitstekend plan. Ze moedigt de wethouder aan met het opzeggen van de erfpacht.

Wethouder Van Doorn komt terug op de prijzen van huur en koop en de concrete invulling daarvan bij het bestemmingsplan. Wat hier is opgesteld klopt met datgene wat in de Woonvisie staat opgenomen. Bij het beeldkwaliteitsplan komt het college terug op de gevels. Uitgangspunt bij deze visie is dat het oorspronkelijke monument weer in oude staat hersteld wordt en dat houdt in dat de aanbouw uit 1980 verdwijnt.

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

5. Ontwerp gebiedsvisie Schoterbos, Jan Gijzenvaart, vrijgave voor inspraak.

De heer **Fritz** constateert dat oorspronkelijk een hoger aantal woningen gepland was in dit gebied. Het stadion zou verplaatst worden en op die plek zou intensiever gebouwd worden. In het voorstel is het aantal woningen nu echter meer dan gehalveerd. Eerder is er wel een motie ingediend over het behoud van de sportvelden Kennemerterrein. Toch is hiermee wel de financiële basis voor het plan weggefallen en dan komen alle andere opgaven in het gebied voor rekening van de gemeente. De PvdA krijgt graag een betere onderbouwing van de financiën en ze maakt op dat gebied een voorbehoud. De heer Fritz pleit ervoor nog eens goed naar het aantal woningen te kijken. Het plan kan de inspraak in.

De heer **Schrama** vindt het niet slecht dat het aantal woningen is teruggedraaid. De woningen voor senioren resteren. Dat is prima. Er doen verhalen de ronde over een inpandige supermarkt bij de seniorenwoningen en hij hoort graag of dat ten koste gaat van de al bestaande Dekamarkt daar.

Mevrouw **Van Zetten** ziet dat er een heroverweging wordt gemaakt ten aanzien van de uitgangspunten van de structuurvisie uit 2005. Dat is terecht. Er wordt niet gebouwd langs de westelijke randweg. Toch worden in de oksel nog 275 woningen gebouwd. D66 kan daarmee leven. Het is logisch dat er geschrapt wordt in het kantorenprogramma. D66 stemt in met de gebiedsvisie zoals die nu voorligt. Mevrouw Van Zetten wijst op de afspraak in het coalitieakkoord om niet te activeren. Ze deelt de zorg van de PvdA over de ontbrekende middelen.

De heer **Mulder** is de mening toegedaan dat dit plan de inspraak in kan. Kennelijk kunnen projecten niet meer gefinancierd worden door de opbrengst van de verkoop van grond en van kantoren. Het is een interessante vraag hoe de gemeente daar de komende jaren mee om moet gaan. Hij steunt het pleidooi van de PvdA over het aantal woningen.

Wethouder Van Doorn wijst op de uitgangspunten in het coalitieprogramma. Gekeken is naar een aantal woningen waarmee iedereen nog kan leven. Tijdens de inspraak moeten mensen wel akkoord gaan. Alles overwegende is het college uitgekomen op dit aantal van 275 woningen. Ook belangrijk is dat op de plek waar nu de Dekamarkt staat, woningbouw mogelijk is. Gesproken wordt met de Dekamarkt om te bezien of men zich aan de andere kant kan vestigen. Qua financiering biedt dit voldoende voor een deel van het park. Met dit voorstel is een haalbare inrichting mogelijk.

De heer **Fritz** weet dat ook de scouting zich hier graag zou vestigen. Als er minder woningen komen en de scouting een plek krijgt, dan wordt het wel interessanter.

Wethouder Van Doorn wil kijken of er iets geregeld kan worden.

De **voorzitter** constateert dat deze gebiedsvisie de inspraak in kan.

6. Actielijst en jaarplanning commissie Ontwikkeling d.d. 12 juli 2012

De heer **Mulder** vindt dat de jaarplanning zo moet worden ingericht dat de raad niet net voor het reces enorme dikke pakken papier krijgt. Verder zal hij morgen in het presidium aan de orde stellen dat hij nu op twee vergaderdata achter elkaar inspraakstukken heeft gekregen met zwarte balkjes.

7. Agenda komende commissievergadering

Ter advisering:

- Ontwikkelingskader Nedtrain-parkeerterrein
- Voorbereiding verkoop Noord-Schalkwijkerweg 117

Ter bespreking:

- Conceptvisie Bufferzone Amsterdam-Haarlem
- Beantwoording artikel 38-vragen over het terrein van Van Opzeeland, Zuidschalkwijkerweg

8. Rondvraag

Er is geen rondvraag.

9. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.00 uur.