

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 11 juli 2012 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren D.A. Bol (GroenLinks), J.A.F. van der Bruggen (PvdA), G.B. van Driel (CDA), W. van Haga (VVD), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA), J. Vrugt (Actiepartij) en de dames F. de Leeuw (OPH) en L. van Zetten (D66)

Afwezig: I. Crul (Actiepartij), J. Fritz (PvdA), E. de Iongh (D66), R.H.C. Hiltemann (SP), M. Otten (VVD), F. Reeskamp (Fractie Reeskamp) en E. Veen (VVD)

Mede aanwezig:

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

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

1. Opening

De **voorzitter** opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van mevrouw Ramsodit, de heer De Iongh en de heer Hiltemann.
- In de planning staat nog een informatieve raadsmarkt over de Structuurvisie Openbare ruimte waarin een toelichting gegeven kan worden op de hoofdlijnennotitie inclusief terugkoppeling van afgelopen periode. Deze notitie wordt na het zomerreces ter bespreking geagendeerd. De voorzitter vraagt of de commissie volgende week nog een raadsmarkt wil of dat bespreking na het zomerreces voldoende is.

Wethouder Cassee wijst erop dat het college gisteren de notitie heeft vastgesteld met diverse kaarten en die zijn niet erg gewijzigd ten opzichte van datgene wat bij de ABC-sessie is besproken. De commissie heeft geen behoefte aan de raadsmarkt op dit moment.

- Bij de participatiebijeenkomst over de Cultuurnota heeft een aantal raadsleden waaronder de heer De Iongh aangegeven dat een vervolgbijeenkomst op de ontmoeting vorig jaar september met diverse directeuren over de bezuinigingen op cultuur vanuit het Rijk, de Provincie en de gemeente gewenst is. Men is benieuwd naar de status van cultuur in Haarlem na de zomer. Eind september komt de Cultuurnota naar de commissie. De voorzitter vraagt of de commissie akkoord gaat met de organisatie van een vervolgbijeenkomst en zo ja, welke commissieleden willen helpen met de voorbereiding.

Het lijkt de commissie nuttig. Gewezen wordt op het belang van een goede voorbereiding. De heer De Iongh (in afwezigheid) en de heer Schrama assisteren bij de voorbereiding.

- Wethouder Cassee wil in beslotenheid een mededeling doen over een voorbereidingsbesluit over een bestemmingsplan.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

De heer **Schrama** constateert dat de commissie wel heel veel informatie in een zeer kort tijdsbestek moet doornemen voor de vergaderingen van vanavond en morgenavond. Het is jammer dat gekozen wordt voor kwantiteit in plaats van kwaliteit.

Ook de heer **Vrugt** spreekt zijn verbazing uit over het feit dat het college de commissie vanavond drie ontwerpbestemmingsplannen voorlegt.

De heer **Visser** trekt hieruit een les voor de komende periode. Er is een onevenwichtige opbouw ontstaan. Kennelijk is niet alles goed te plannen. Hij wijst in dit verband op de termijnagenda.

Wethouder Cassee licht toe dat 1 juli 2013 de bestemmingsplannen actueel moeten zijn. Daarna wordt het rustiger en worden de bestemmingsplannen evenwichtiger verdeeld over het jaar tot aan 2023.

De commissie heeft geen behoefte aan bespreking van agendapunt 6.

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de vergadering van 14 en 21 juni 2012

14 juni:

Bladzijde 4, de toezegging in de brief ook graag opnemen in het verslag: 'De wethouder geeft aan dat voordat het college een definitief besluit neemt, dit wordt besproken met de commissie.'

Bladzijde 5, de heer Schrama, vijftiende regel van onder wijzigen: 'Als er bestemmingsplannen komen waar geen parken in passen, dan zou het CDA moeten eisen...'

Het verslag van 14 juni 2012 van de commissie Ontwikkeling wordt vastgesteld.

21 juni:

Bladzijde 3, de heer Schrama vraagt n.a.v. zijn opmerking dat er voor ouderen weinig voorzieningen zijn, aan de uitspraak van de wethouder toe te voegen: 'De heer Cassee werkt aan een nota waarin hij aangeeft wat er voor ouderen in de Boerhaavewijk gedaan wordt.'

Bladzijde 3: toevoegen aan de uitspraak van de wethouder: 'Helaas heeft een gesprek niet plaatsgevonden tussen de Piramide, de professor Dumontschool en de Al Ihklaasschool.'

Bladzijde 3: uitspraak van de heer Bol: bijeenkomst vervangen door buurtbijeenkomst.

Bladzijde 5, toevoegen aan de zin van mevrouw De Leeuw '...zodat er wat groen overblijft.'

Het verslag van 21 juni 2012 van de commissie Ontwikkeling wordt vastgesteld.

5. Vaststellen bestemmingsplan Zomerzone Noord

De heer Uray betreurt het dat het gebouw te hoog wordt en dat het groen is weggehaald. De bomen zouden ziek zijn, maar nu wordt er gebouwd. De gemeente houdt geen rekening met de vermindering van zijn privacy en met de verminderde bezonning van zijn dakterras door het hoge gebouw.

De heer Hein, voorzitter wijkraad Parkwijk Zuiderpolder, leest dat het bestemmingsplan consoliderend van opzet is. Toch wordt er veel gesloopt en gebouwd en naast de gerealiseerde grote projecten staan er grote ontwikkelingen aan de Jan Sluyterslaan op stapel. Die zijn niet verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan en ook niet de plannen uit de gebiedsvisie Oostradiaal. Wel wordt een

wijzigingsbevoegdheid uit het zeer oude bestemmingsplan voor de Beatrixdreef opgenomen. Met die bevoegdheid kan inbreuk gemaakt worden op de doorgang van de Beatrixdreef, een mooie verbinding van het winkelcentrum naar het Reinaldapark. Hij verzoekt die wijzigingsbevoegdheid te schrappen. De gemeente werkt aan een betere bescherming van het aardkundig monument. Dat juicht hij toe.

De heer Koelman, directeur Prodef B.V. heeft een zienswijze ingediend. Hij maakt bezwaar tegen dit

agendapunt. Hij heeft een persoonlijke uitnodiging gekregen voor morgenavond, maar ter voorbereiding daarvan heeft hij medewerking van een ambtenaar nodig. Die bleek tot op heden niet aanspreekbaar. Het plan dat de heer Koelman heeft ingediend past niet meer in het oude, maar ook niet in het nieuwe bestemmingsplan. Nu heeft hij onvoldoende informatie. Hij heeft een bezwaar ingediend dat niet is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en hij verzoekt dit punt op een later moment te agenderen, zodat hij voorbereid naar de commissie kan komen.

Vragen uit de commissie:

De heer **Vrugt** wijst erop dat het bouwplan weliswaar positief is ontvangen, maar er zou nog een aantal onderzoeken ontbreken en dat zou er de oorzaak van zijn dat het nog niet is opgenomen.

De heer Koelman heeft gevraagd het plan op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, dan hadden veel rapporten niet gemaakt hoeven worden. Die rapporten liggen er nu wel.

De heer **Mulder** vraagt het college of de heer Koelman zich na dit punt kan verstaan met de deskundigen.

Wethouder Cassee wijst erop dat er uitvoerig is gesproken met de heer Koelman. Er moet nog een ruimtelijke onderbouwing komen. Er wordt een Wabo-projectbesluit gemaakt zodra de heer Koelman zijn zaken heeft ingeleverd. De heer Koelman maakt zich ten onrechte bezorgd. De **voorzitter** constateert dat de commissie het agendapunt wel wil behandelen.

Mevrouw **Van Zetten** meent dat de nota Ruimtelijke kwaliteit in deze bestemmingsplannen opgenomen had kunnen worden. Het is toch jammer dat de Woonvisie 2006-2012 wordt aangehaald, terwijl er in de ontwerpbestemmingsplannen sprake is van de Woonvisie 2012-2020. De gebiedsvisie Oostradiaal zit weliswaar in de inleiding verwerkt, maar er vindt een integrale verkeersstudie plaats over de financiële haalbaarheid van de verlenging van de Prins Bernardlaan en de Prins Bernardtunnel. Het zou nu nog te vroeg zijn om een verbinding juridisch-planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan Zomerzone Noord. Dat is echter wel gedaan bij het bestemmingsplan bij de Bolwerken voor de Rode Loperbrug. Ook bij de Jan Sluyterslaan staat dat men kan verwachten dat er binnen drie jaar wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Ze constateert dat er bij de verschillende bestemmingsplannen verschillende criteria worden gesteld. D66 zou het dus op prijs stellen dat die verbinding toch opgenomen wordt in het bestemmingsplan.

De heer **Schrama** vindt het ook verbazingwekkend dat de nota Ruimtelijke kwaliteit niet is opgenomen in dit plan, terwijl het zou gelden als paraplu voor alle bestemmingsplannen. Hij onderschrijft de woorden over de Jan Sluyterslaan. In zijn algemeenheid dient alles digitaal zichtbaar te zijn op de site. De gemeente deelt de zienswijze van de wijkraad niet, maar als er onvrede heerst, moet de gemeente het niet zo afdoen, maar daarop ingaan.

De heer **Van Haga** vindt dat de Amsterdamse Vaart, Oudeweg en de Prins Bernardlaan bij elkaar horen. Volgens het coalitieakkoord zou daar nog het een en ander aan gebeuren. Aan de Prins Bernardlaan gebeurt nu niets en het verbaast de VVD helemaal dat er in dit plan ook geen enkele voorbereiding zit om de mogelijkheid van een tunnel open te houden.

De heer **Bol** vindt het jammer dat de indieners van zienswijzen zijn geanonimiseerd in het overzicht. Hij deelt de visie van de heer Schrama dat er grote plannen zijn voor de Jan Sluyterslaan en dat het bestemmingsplan daarin volgend is. GroenLinks deelt de mening van D66 en de VVD niet over het tekenen van een tracé voor een tunnel in een bestemmingsplan. Het is wel belangrijk dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hij complimenteert de wijkraad met al zijn inspanningen.

De heer **Mulder** voegt hier nog aan toe dat zaken alleen opgenomen kunnen worden in een bestemmingsplan als ze financieel haalbaar zijn en dat is bij de tunnel niet het geval.

De heer **Van der Bruggen** neemt dit punt, gezien de inspraak en met name de inspraak van de heer Koelman, mee terug naar de fractie.

De heer **Vrugt** vindt dit geen consoliderend bestemmingsplan. Hij is verbaasd over het opnemen van de groene Zuiderpolder, want die staat al opgenomen in het bestemmingsplan Liewegje en dat plan staat niet op de lijst met bestemmingsplannen die hierdoor worden vervangen. Bij de Steve Bikostraat mist de Actiepartij de onderbouwing voor de wijziging van de maatschappelijke bestemming naar wonen. Voor de garage aan de Poortstraat zou een vergunning voor nummer 6a gelden en dat zou een punt van handhaving zijn. Hij neemt aan dat de afdeling Handhaving daar proactief achteraan gaat. Hij hoopt dat de heer Koelman te woord gestaan wordt door de ambtenaar. Het is een gemiste kans om het water uit de gebiedsvisie Oostradiaal niet als toekomstige wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het een wordt wel, het ander wordt niet opgenomen en dat is jammer.

De heer **Van Driel** wijst op de afspraak over de namen van zienswijze-indieners. Hij hoort graag op welk bestemmingsplan vrijstelling wordt verleend.

Wethouder Cassee verduidelijkt dat met de nota Ruimtelijke kwaliteit uitvoeringsbesluiten getoetst worden. Bij het ene bestemmingsplan wordt inderdaad wat meer vooruitgelopen dan bij het andere, maar het effect is voor alle plannen gelijk.

De vergelijking tussen de Prins Bernardtunnel en de Rode Loperbrug gaat mank. Dat heeft te maken met de financiële haalbaarheid en het bestemmingsplan Bolwerken is nog niet vastgesteld, omdat het college met een notitie over de Schotersingelbrug komt. Daarover komt eerst een uitspraak.

In de tekst neemt hij explicieter op dat er onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheid voor het tracé naar de Prins Bernardlaan. Dat vormt inderdaad onderdeel van de Bereikbaarheidsvisie Oost. Hij komt daarop nog voor de raad schriftelijk terug.

Het betreft een consoliderend plan en dat zou een gemiste kans zijn voor de uitwerking van de Oostradiaal. Dat klopt niet. Het is nu nog onvoorspelbaar welke aanpassingen voor de respectievelijke bestemmingsplannen op stapel staan. Daarom staan de zaken die wel bekend zijn, er wel in en wat nog niet bekend is, niet.

Over de onzichtbaar gemaakte namen wijst de wethouder erop dat er twee versies zijn en abusievelijk heeft de commissie de verkeerde exemplaren ontvangen.

De wijzigingen hebben uiteraard betrekking op het thans vigerende bestemmingsplan.

Het ontbreken van vraag naar een maatschappelijke functie vormt de reden van de functieverandering.

Deze week heeft het college een gesprek gevoerd met een aantal deskundigen over de noodzaak van maatschappelijk vastgoed en de gemeentelijke rol daarin. Haarlem Maatschappelijk op de kaart was daarbij leidend. De gemeente maakt gebruik van de ervaring van anderen en komt daar in de tweede helft van dit jaar op terug. Dubbel gebruik en spreiding over de stad spelen daarbij een rol.

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

6. Aan- en verkoop grond Zomerzone Slachthuisbuurt-Zuid

De commissie heeft geen behoefte aan bespreking. Dit punt gaat als hamerstuk naar de raad.

7. Ontwerpbestemmingsplan Poelpolder

Mevrouw **Van Zetten** vraagt ook hier waar de nota Ruimtelijke kwaliteit is. Dit gebied heeft de kwalificatie 'bijzondere regie'. Ze wijst op het belang dit op te nemen in het definitieve plan.

De **voorzitter** ziet dat deze vraag instemmend beantwoord wordt en stelt vast dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

8. Ontwerpbestemmingsplan Bosch en Vaart

Mevrouw **Van Zetten** benadrukt ook hier dat de nota Ruimtelijke kwaliteit opgenomen moet worden. Het Houthof staat nog altijd als kantoor aangegeven en dat vraagt om aanpassing.

De commissie liep qua tijd vooruit in de agenda en na afhandeling van dit punt komt de heer Douma namens de wijkraad Koninginnebuurt inspreken over het bestemmingsplan Bosch en Vaart. Een deel van dit bestemmingsplan valt onder de wijkraad Koninginnebuurt. Hij verzoekt de commissie nog even te wachten met het in inspraak brengen van het bestemmingsplan. De reden daarvan vormt de behandeling van het bestemmingsplan Eerste herziening Koninginnebuurt in de Raad van State.

Verwacht kan worden dat de Raad van State afkoerst op vernietiging half september. De wijkraad zit daar niet meer op te wachten, want een deel van het huidige bestemmingsplan stamt uit 1935 en biedt geen enkele juridische bescherming. De nieuwe plannen bieden die bescherming kennelijk ook niet gezien de te verwachten afwijzing door de Raad van State. Hij vraagt de commissie de diverse bestemmingsplannen die nu circuleren aan elkaar te linken om te kijken wat er mis is, waardoor deze herziening nu afkoerst op vernietiging. Beschermd stadsgezicht is belangrijk en hij vraagt zich af of dit plan voldoende juridische bescherming geeft. In Haarlem wijkt het afgestempelde plan nogal eens af van het goedgekeurde bestemmingsplan. Het is volkomen onduidelijk over welke versie nu gesproken wordt. Als de inspraak snel start, valt die precies in de zomer. De inspraak op het bestemmingsplan Koninginnebuurt-West valt ook precies in de zomer. Dat is erg ongelukkig. De wijk heeft echt behoefte aan die juridische bescherming.

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

De heer **Vrugt** wijst op de afspraak dat er geen inspraak tijdens de zomervakantie zou plaatsvinden. Kennelijk gaan er stukken naar de rechtbank die afwijken van de versie die de raad heeft vastgesteld. De heer **Visser** herkent de geschiedenis van de afgelopen jaren in het betoog van de heer Douma. Hij vraagt zich af wat nu wijs is.

De heer **Mulder** informeert naar de strategie bij de situatie zoals de heer Douma zojuist heeft geschetst.

Wethouder Cassee concludeert dat alle versies door wijzigingen na raadsbehandeling tot verwarring leiden. In de verslaglegging van de raad en van de commissies moet helder worden vastgelegd wat er precies wordt vastgesteld. De onduidelijkheid zat in de publicatie. Op BIS staat de eerste ongewijzigde versie. Bij dat BIS-stuk zit kennelijk geen lijst met alle besluiten en amendementen. De wethouder deelt de zorg over de verschillende versies en het college buigt zich over de manier waarop het misverstanden kan voorkomen.

De rechtszaak over Bosch en Vaart over een bestemmingsplan dat nog moet worden vastgesteld is nu niet aan de orde. Het is absoluut nog niet zo ver dat alles wordt vernietigd. De wethouder houdt zich aan de feiten. Bestemmingsplan Koninginnebuurt-West is zeer consoliderend. Dat plan is uitvoerig besproken op een informatieavond. De inspraak ligt drie weken in en drie weken buiten de vakantie. Alle ontwerpplannen die vandaag geagendeerd staan, gaan aan het eind van de vakantie de inspraak in. Hij ontraadt de commissie met kracht verdere vertraging te bewerkstelligen. De tijdsdruk is groot. Het gaat niet alleen om de timing maar ook om de gebiedsindeling en de logische samenhang.

De **secretaris** verduidelijkt dat op het BIS de vergaderstukken geplaatst worden. Een bestemmingsplan wordt niet met terugwerkende kracht in de definitieve versie bij een oude vergadering geplaatst.

Toegezegde wijzigingen naar aanleiding van commissiebehandeling én aangenomen amendementen vanuit de raad worden door de vakafdeling verwerkt in een definitieve versie van het bestemmingsplan. Deze versie wordt op de website geplaatst en kan daar worden geraadpleegd.

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

9. Ontwerpbestemmingsplan Spaar en Hout

Mevrouw **Van Zetten** wijst erop dat een klein landhuisje onderdeel van de praktijkschool Oosterhout is dat echter niet wordt genoemd in de tekst en ook niet op de lijst gemeentelijke monumenten staat. De praktijkschool Oosterhout is een rijksmonument. Ze ziet de tekst daarop graag aangepast. Voor de praktijkschool Oosterhout, een school van Dunamare die juridisch is overgegaan naar de stichting, maar die economisch eigendom van de gemeente is, geldt dat dit gebouw en dit terrein een maatschappelijke functie behoudt ook als de maatschappelijke functie van de school eruit gaat. Ze hoort graag waarom dit zo is geregeld. Het gaat immers om een zeer strategische locatie aan het Spaarne en de gemeente zou met een woonbestemming geld kunnen verdienen. Ze ziet het liefst dat de monumentale bomen opgenomen worden op de lijst en op de kaart.

Wethouder Cassee kijkt nog naar het rijksmonument. Het stuk over de handhaving van de maatschappelijke bestemming wordt geschrapt. Het valt onder beschermd stadsgezicht en het is een rijksmonument.

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

10. Vaststellen woonvisie 'Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad'

Mevrouw **De Leeuw** vindt het een goed stuk. Een ruime buitenruimte voor ouderen wordt zeer op prijs gesteld. Het aantal woningen tussen 650 en 800 moet ruimer genomen worden, want er zijn er echt meer nodig. Met een bepaald inkomen heeft men geen recht op een sociale huurwoning, maar met een bepaald inkomen kan men ook niet terecht in de vrije vestiging. Veel mensen dreigen tussen de wal en het schip te vallen. In stadsdeel Oost is voor de zuidstrook 100% sociaal afgesproken en dat is later teruggebracht naar 60% – 40% gebracht vanwege de differentiering. Nu staat in het stuk dat er sprake is van maximaal 30% sociale huur en koop. Dat gaat te ver.

De heer **Van Driel** herkent in de brief van de woonvisie de uitwerking van het verkiezingsprogramma van het CDA. Hulde.

De heer **Van der Bruggen** is blij met de woonvisie die sterk aansluit bij wat de PvdA als woonvisie naar voren heeft gebracht. Hij ziet veel positieve punten in de woonvisie, maar hij ziet ook dat de RAP als middenhuur bedragen hanteert die variëren tussen de 665 en 800 euro huur per maand. Deze woonvisie hanteert bedragen tussen 665 tot 900 euro. Hij stelt voor de bovengrens gelijk te trekken en er 800 euro van te maken. Zo nodig komt de PvdA hiervoor met een amendement. De PvdA vraagt aandacht voor de herziening van het woonruimteverdeelsysteem als gevolg van de nieuwe huisvestingswet. De heer Van der Bruggen stelt vast dat in de particuliere voorraad goedkope eengezinswoningen ondervertegenwoordigd zijn. Bij de herbestemming van kantoren ziet de PvdA kansen voor jongeren en studenten en wellicht ook voor senioren. Voorts wil de PvdA de herbestemming van kantoorpanden koppelen aan de lijst van gemeentepanden die worden verkocht. Daarmee ontstaan mogelijkheden om deze panden te herbestemmen. Hij vraagt aandacht voor het energiezuiniger maken van flats. De woningcorporaties gaan hiertoe over wanneer 70% van de bewoners dat wil. Wellicht valt dat op te lossen door de huurverhoging die daaruit voortvloeit, pas toe te passen bij nieuwe huurders.

De heer **Van Haga** leest dat een bepaalde mate van scheefwonen goed kan zijn. De VVD vindt gedifferentieerde bewoning gewenst, maar scheefwonen is echt niet goed. Het blijft onduidelijk hoe woningfraude wordt aangepakt en daarover hoort hij graag meer. Bij de leegstand van kantoren en de transformatie naar woningen staat een budget van 4 ton voor het maken van plannen. Dat is overdreven. Voor particuliere flats dienen eigenaren dat toch echt zelf te betalen. De heer Van Haga wijst erop dat het gemiddelde percentage sociale woningen op 30% ligt en betrekking heeft op heel Haarlem. Wel is het vreemd dat sociale huurwoningen in particulier bezit niet staan opgenomen. Gelukkig is dat percentage van 30% allang bereikt.

De heer **Vrugt** vindt het opmerkelijk dat de VVD juist op dit punt het particuliere bezit erbij wil betrekken. Het hele stuk gaat over de corporaties en alleen als het om de sociale huur gaat, komt de particuliere eigenaar in beeld.

Mevrouw **De Leeuw** is ervan overtuigd dat er maar heel weinig sociale huur zit in de particuliere huizenmarkt. Daar gaat het dikwijls om huisjesmelkers.

De heer **Van Haga** meent dat de gehele woonvoorraad is meegeteld en het daadwerkelijke percentage sociale huurwoningen dient dan wel correct te zijn.

De heer **Schrama** vindt het een mooi, informatief stuk. Transformatie van kantoorruimte en utiliteitsgebouwen naar woningen ondersteunt hij van harte. Graag ziet hij in de beschrijving dat die woonruimte dan ook voor senioren bedoeld wordt. Hij constateert dat het Rijk de corporaties min of meer dwingt 75% van hun voorraad te verkopen en hij oppert dat de gemeente een aantal van die woningen tegen kostprijs zou kunnen kopen en verhuren. Als een huis slecht is, is de aankoopprijs ook heel laag. De gemeente zou dat als haar sociale taak kunnen beschouwen en daarvoor een verbonden partij kunnen zoeken.

De heer **Bol** complimenteert het college met het proces waarmee de nota tot stand is gekomen. Men is bezig een leegstandsregister op te zetten en GroenLinks is erg benieuwd naar de vorderingen daarin. Het komt voor dat woningen lang leeg staan. Gemeentelijke aankoop lijkt GroenLinks geen goed idee, maar een snelle toewijzing wel.

De heer **Jonkers** wijst op de rol van de corporaties bij de uitvoering. De SP is benieuwd naar hoe de raad betrokken wordt bij die uitvoering en welke invloed de raad daarop kan uitoefenen. De SP is voor differentiatie, maar ze is wel verbaasd over het maximum van 30% in Oost, terwijl er in andere delen van de stad geen minimum wordt aangegeven. Geen minimum, dan ook geen maximum.

De heer **Vrugt** mist het woonhotel in dit stuk en hij hoort graag welke verschuivingen mogelijk zijn bij besluitpunt 4. Er is sprake van een lokaal akkoord en hij vraagt of het gaat om convenantlocaties. De onderverdeling in sociale woningen en de woon-zorg-welzijnvoorzieningen is een discussie waard. De Actiepartij is bezorgd over de kleine hoeveelheid nieuwbouw die misschien straks naar Amsterdammers gaat. Hij vraagt waarom Haarlem kwetsbaar is. De Actiepartij is blij met het plan van aanpak voor de

transformatie van utiliteitsgebouwen. De verkoop van de huurwoningen zou ertoe kunnen leiden dat de helft van de sociale voorraad verdwijnt. Als de huur van de sociale huurwoningen omhoog gaat, dreigt bij vertrek van de zittende bewoner de woning in een ander segment terecht te komen en dat verkleint het aanbod. De gemeente formeert samenhangend beleid op woon- en vastgoedfraude en hij hoort graag wanneer hij dat tegemoet kan zien. Alleen over woonfraude staat iets opgenomen. Op de bedragen van de BLS krijgt de heer Vrugt graag een toelichting.

Mevrouw **Van Zetten** is tevreden want veel opmerkingen van D66 zijn overgenomen. Ideeën over CPO zijn beter uitgewerkt, maar D66 zou graag zien dat ook grotere percelen daarvoor in aanmerking komen. Er is een redelijke aandacht voor middeldure huur en koop, maar uitstralen dat betaalbare woningbouw per definitie beter is, kan ertoe leiden dat woningzoekers in het duurdere segment daardoor naar buurgemeenten worden verjaagd. Daarmee loopt de gemeente inkomsten mis. De dekking loopt af, het geld uit ISV is straks afgeplukt. Ze is benieuwd naar hoe het na 2014 gaat.

Wethouder Nieuwenburg wijst erop dat er heel veel aandacht is geweest voor de participatie. Een aantal zaken moet nog worden uitgewerkt, maar het is een belangrijk beleidsdocument. Hij zal de uitgangspunten van het lokale akkoord delen met de commissie. Het toedelen van grond aan corporaties is niet altijd meer toegestaan in het kader van de Europese regelgeving. Daar moet het lokaal akkoord wel rekening mee houden. Locaties zijn onderwerp van gesprek met de corporaties, maar niet alle eerder afgesproken locaties zijn inmiddels bebouwd.

Voor de herbestemming geldt dat niet alle kantoorpanden geschikt zijn voor transformatie naar seniorenflats want die stellen hoge eisen aan bijvoorbeeld een buitenruimte. Corporaties hebben wel het een en ander in verkoop, maar dat verloopt niet vlot. Toch mag er geen langdurige leegstand uit voortvloeien. Met de corporaties heeft de wethouder afgesproken dat ze die woningen dan of weer in verhuur nemen of lager in prijs moeten aanbieden. Leegstand mag hooguit een halfjaar duren. De druk op de sociale woningvoorraad is groot en de voorraad moet wel bezet worden. In het huidige convenant dient de voorraad minimaal 18.000 woningen te bevatten. De wethouder wil in het kader van het lokale akkoord daar opnieuw naar kijken en weer een minimum afspreken. Als verkochte woningen toch in een hoger prijssegment komen, vormt dat vooralsnog geen probleem.

De term vastgoedfraude wordt geschrapt. Woonfraude vormt een belangrijk punt. Met alle corporaties wordt hard gewerkt aan de bestrijding van woonfraude door het koppelen van bestanden. Het is belangrijk te weten wie de huurder is – ook voor de corporaties. De gemeente pakt woonfraude hard aan en boekt daarin resultaat. Hij informeert de raad daar nog over.

De 30%-maatregel geldt stedelijk. In Haarlem-Oost staat al heel veel sociale woningbouw en daarom wordt hier een maximum genoemd. Om in Zuidwest een hoger percentage te noemen is niet realistisch. De grens van 800 of 900 euro heeft ermee te maken dat het RAP over meer gaat dan alleen Haarlem. De regio Midden-Kennemerland kent wat lagere bedragen. De gemeente houdt een bovengrens aan van 900 euro, een redelijke grens gezien de Haarlemse woningmarkt.

Na de zomer komt de wethouder met een nader voorstel voor het leegstandsregister.

Het idee om als lokale overheid woningen van de corporaties over te nemen hoort niet tot de ambitie van het college. Hij ziet daar geen voordelen van, het is geen kernkwaliteit van de gemeente en ze heeft daarvoor geen middelen. Eerder zal het college woningbezit overbrengen naar corporaties. Met het oog op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad is het van belang zaken te kunnen doen met corporaties in plaats van met particulieren. Vooral bij een oude voorraad zijn dikwijls met corporaties goed afspraken te maken over bijvoorbeeld funderingsherstel.

De besteding van ISV-gelden en ook van 40+-gelden stopt. Het college beraadt zich op fondsvorming. Deze omvangrijke budgetten bestaan straks niet meer en dat vormt zeker een zorgpunt voor het college. Bij beslispunt 4 houdt het college zich aan de budgetten en bij afwijkingen rapporteert het college daarover.

In de woonvisie is het accent gelegd op verduurzaming van de bestaande voorraad. In het lokale akkoord komen daar expliciete afspraken over. Corporaties hebben zich erover uitgesproken daartoe bereid te zijn.

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

11. Beantwoording artikel 38-vragen van GroenLinks over de nadeelcompensatieregeling

De heer **Mulder** heeft uitgebreid antwoord gekregen op zijn schriftelijke vragen. Kennelijk vindt ook het college dat de administratieve weg vereenvoudigd moet worden. De communicatie kan beter. De toelichting vormt een uitstekende opmaat voor de nota die het college zal maken. GroenLinks hoort graag of de nota een betere regeling oplevert en wanneer die regeling komt.

De heer **Van der Bruggen** wijst erop dat overheidsprojecten dikwijls planschade opleveren voor burgers. Bij de begroting moet daarmee rekening worden gehouden. Hij verbaast zich er dan ook over dat de gemeente nog geen regeling kent.

De heer **Schrama** is blij met de vragen van GroenLinks. Het is wel merkwaardig dat er niet een keer schadevergoeding is uitgekeerd en dat de criteria geen nalatigheid noemen. Bij een aantoonbare fout moet dat worden meegewogen in een schadevergoeding.

De heer **Visser** wijst erop dat er in het verleden wel degelijk compensatie is toegekend en daarbij ging het om een aantoonbare calamiteit. Dat werd toegeschreven aan het project. De gemeente moet kunnen besluiten wat rechtvaardig is en daarom is een regeling nodig. Het CDA zou blij zijn met een aantal heldere criteria. Zo'n regeling moet voorkomen dat er onterecht een stortvloed van schadeclaims komt.

Wethouder Nieuwenburg wijst op het verschil tussen planschade en nadeelcompensatie. Er is een planschaderegeling. Als de gemeente bezig is in de openbare ruimte, investeert ze in verbetering van die openbare ruimte en daar hebben burgers baat bij. De wet zal naar verwachting in 2013 in werking treden. Wat de wet niet regelt, komt in een verordening. Er komt een voorstel naar de raad.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt voldoende is besproken.

12. Agenda komende commissievergadering(en), 6 en 13 september

Ter advisering:

- Ontwikkelingskader Nedtrain parkeerterrein
- Voorbereiding verkoop Noord-Schalkwijkerweg 117

Ter bespreking:

- Beantwoording artikel 38-vragen over het terrein van Van Opzeeland, Zuidschalkwijkerweg
- Evaluatie startersregeling Haarlem 2011 – op verzoek van de PvdA
- Vaststellen adviezen collectie KIOR – op verzoek van de PvdA, D66 en GroenLinks
- Stopzetten financiering papieren Digizine voor ouderen – op verzoek van Haarlem Plus

13. Rondvraag

Mevrouw **De Leeuw** leest in het terinzagestuk over de riviercruise dat er nog geen aanlegmogelijkheid is bij het orgelmuseum en ze vraagt of die er nog wel komt.

De **voorzitter** verwijst voor het stellen van deze vraag naar commissie Beheer van morgenavond.

De heer **Vrugt** neemt aan dat het stuk over KIOR nog in deze commissie aan de orde komt.

Wethouder Cassee beaamt dat collega Van der Hoek dat voor zijn rekening neemt.

14. Sluiting

Wethouder Cassee wijst erop dat het college heeft besloten de commissie het voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Oude stad voor te leggen. Belanghebbenden wordt nog voorafgaand aan de raad gelegenheid geboden daarop te reageren.

De **voorzitter** ziet dat de commissie zich hierin kan vinden. De bijeenkomst wordt gepland op donderdag 19 juli a.s. om 18.45 uur voorafgaand aan de raad.

Hij bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering klokslag 22.30 uur.