

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 11 OKTOBER 2012
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

Aanwezig zijn de leden:

De heren G. van Driel (CDA), W. van Haga (VVD), R. Hiltemann (Sociaal Lokaal), E. de Iongh (D66), B. Jonkers (SP), C. Schrama (Haarlem Plus), L. Mulder (Groen Links), J. Fritz (PvdA) en de dames M. Otten (VVD), L. van Zetten (D66), I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH) en A. Ramsodit (PvdA)

Leden commissie Samenleving (vanaf punt 4)

De heren S. Vrugt (Actiepartij), J. van de Manakker (Sociaal Lokaal) en de dames H. Koper (PvdA) en M. Breed (D66)

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Schopman (voorzitter), mevrouw M. Blaauboer (secretaris), wethouder E. Cassee (t/m punt 3)

Verslag: Mevrouw E. Pelgrom (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De **voorzitter** opent om 17.40 uur de vergadering en heet iedereen welkom bij deze extra vergadering.

2. Verslag besloten vergadering commissie Ontwikkeling d.d. 27 september 2012

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Nota verkoop en herontwikkeling Brinkmann

De **voorzitter** zegt dat het stuk als bespreekpunt behandeld wordt. Het mandaat over dit stuk ligt bij het college.

De heer **Vrugt** is het eens met de conclusie van het college. Hij merkt echter op dat in de brief aan Lips Capital Group staat dat de gemeenteraad zich nog zal uitspreken. Het lijkt hem daarom verstandig over het stuk een raadsbesluit te nemen.

De heer **Schrama** is het eens met het negatieve advies van het college. De onderhandelingspartner lijkt onbetrouwbaar. Hij vindt het belangrijk dat nu snel actie ondernomen wordt. Aan de vijf punten die in het stuk staan zou hij expliciet toe willen voegen dat het eerste recht van koop vervalft.

De heer **De Iongh** is het eens met de keuze om de onderhandelingen met Lips Capital Group af te breken. De posities van deze partner moeten volledig worden opgeheven. Het is belangrijk dat goed gecontroleerd wordt of er geen juridische mogelijkheden meer zijn voor Lips om rechten af te dwingen.

De heer **Van Haga** zegt dat ook de VVD het eens is met het beëindigen van de onderhandelingen. De fractie hoopt dat het college voor het vervolg alle opties overweegt ten behoeve van een commerciële invulling; ook die waarin Lips uit het pand vertrekt. Bovendien moet worden nagedacht over een kredietlening bij eventueel faillissement van Lips. De VVD ziet uit naar de scenario's.

De heer **Hiltemann** zegt dat hij de stappen die het college voorstelt steunt. Hij vindt dat het college handhavend moet optreden als het pand opnieuw dreigt te verloederen.

Mevrouw **Ramsodit** deelt het standpunt van de overige commissieleden. Het college heeft voldoende moeite gedaan om te onderzoeken of er nog mogelijkheden waren. De PvdA vindt het belangrijk dat het

pand er goed uit komt te zien, ook de gevel. Zij vraagt welke afspraken daarover gemaakt zijn. De PvdA heeft eerder verzocht het programma van eisen zo in te richten dat het ook toepasbaar is op een andere partij. Spreekster vraagt of dat zo is en krijgt het programma graag ter inzage. Ook wil zij inzicht in de kosten die tot nu toe zijn gemaakt.

De heer **Van Driel** vraagt zich af of het mogelijk is om aangetekende post naar een postbus te sturen.

Wethouder **Cassee** dankt de commissie voor haar steun bij het collegevoorstel. Hij licht toe dat het verkopen van een pand een bevoegdheid van de raad is, terwijl het afbreken van onderhandelingen een bevoegdheid van het college is. De wethouder zal nagaan of bij dit voorstel een raadsbesluit nodig is. Ook zal hij terugkomen op de vragen van mevrouw Ramsodit over de kosten en de uitstraling van de gevel. De gemeente kan zich via de vereniging van eigenaren uitspreken over het uiterlijk van de gevel. De vereniging heeft bovendien een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. De gemeente zal handhavend optreden als het pand weer in verval raakt. Het eerste recht van koop is met het afbreken van de onderhandelingen vervallen. Ook uit anderen hoofde heeft Lips Capital Group geen eerste recht van koop. De relatie van de gemeente met deze partner is slechts nog dat beide lid zijn van de vereniging van eigenaren. Op dit moment worden scenario's opgesteld. Een kredietlening bij faillissement van Lips is daar onderdeel van.

4. Wabo-projectbesluit en omgevingsvergunning Papentorenvest 10 en 10d en Scheepmakersdijk 21 en 23, betreffende huisvesting RIBW

De **voorzitter** geeft het woord aan insprekers die hun zienswijze mondeling willen toelichten. De heer Bol van GroenLinks neemt geen deel aan de bespreking in verband met persoonlijke betrokkenheid.

Mevrouw Lalleman spreekt namens de wijkraad Scheepmakerskwartier. Zoals ze al eerder opmerkte, is de start van het proces niet goed gegaan. Het voorstel leeft zeer in de kleine wijk, getuige ook het feit dat 45 zienswijzen zijn ingediend. De bewoners voelen zich weinig door de gemeente gesteund. De wijkraad is niet tegen de komst van de RIBW, maar wel tegen de omvang en de gekozen locatie tegenover de speeltuin. Helaas was de RIBW niet tot compromissen bereid. De wijkraad is altijd van mening geweest dat pas over een beheersplan gesproken kan worden zodra er vergunning is verleend.

De heer De Geus van Steenhoven Advocaten spreekt namens de heer Thöne en speeltuinvereniging De Glasblazers. Zij hechten wel degelijk belang aan de jongeren die RIBW wil huisvesten, maar kunnen zich niet vinden in de keuze voor deze locatie. Hun bezwaar heeft te maken met vrees voor overlast en voor de confrontatie tussen twee kwetsbare groepen. Het is in het centrum van Haarlem moeilijk om een veilige speelplek voor kinderen te vinden, maar op deze locatie is dat gelukt. Met de plannen van de RIBW komt het beschermde karakter van de speeltuin in gevaar. Bovendien waren de huisvestingsplannen van de RIBW op basis van het bestemmingsplan en beleidsstukken van de gemeente niet te verwachten. Het bestemmingsplan wijst wel andere locaties aan die deze ontwikkeling mogelijk maken. De toelichting bij het bestemmingsplan onderstreept bovendien het belang van de speeltuin en de Papentorenvest. Met dit voorstel handelt de gemeente in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. De gemeente wil nu een projectbesluit nemen, maar dat kan alleen als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en als het plan een goede ruimtelijke onderbouwing heeft. Aan beide vereisten wordt niet voldaan. Bovendien moeten vraagtekens gezet worden bij de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

Mevrouw Terol-Smit zegt dat het gebouw van de RIWB volgens planning precies tegenover haar huis gebouwd wordt. Zij is vooral tegen het grote aantal jongeren dat er zal worden ondergebracht. In de kleine wijk kan dit voor veel overlast zorgen. Zij vreest dat de 32 jongeren hun vertier in de wijk zullen zoeken, terwijl deze daar niet op ingericht is. Bovendien kan er overlast ontstaan bij de speeltuin vlakbij, zoals ook is bevestigd door de directeur van de NUSO. Gevangenis De Koepel neemt al een

prominente plek in de wijk in. Het is niet goed als er nog een groot project met een maatschappelijke bestemming wordt toegevoegd. Spreekster vreest de macht die de RIBW krijgt om zomaar andere bewonersgroepen te huisvesten als het bestemmingsplan gewijzigd wordt.

De heer Heremans wil ingaan op de reactie op de zienswijzen door het college. Daarin wordt veelvuldig gewezen op de deskundigheid van de RIBW. Spreker vindt dat vreemd, omdat de RIBW in het verhaal belanghebbende is. Daarnaast wordt niet behoorlijk ingegaan op de inbreng dat wijkraad en bewoners niet tijdig over het project zijn geïnformeerd. Al vanaf 2007 waren er contacten tussen de wethouder en de RIBW. Het zou volgens de gemeente gaan om een particulier initiatief, maar tegelijkertijd blijkt uit de stukken dat de RIBW in belangrijke mate vorm geeft aan gemeentelijk beleid en de gemeentelijke zorgplicht. Een project dat onder maatschappelijke doeleinden valt en waarvoor een beheerplan nodig is, geeft een heel andere dynamiek in een wijk. De vrije ruimte in de wijk is te beperkt voor dit project. De sfeer die dit RIBW-project veroorzaakt, is negatief. Daarom staat het project haaks op de beleidsuitgangspunten van de gemeente voor de buurt. Spreker vindt het vreemd dat een eerdere uitspraak van de bestuursrechter over beschermd wonen in een woonwijk genegeerd wordt. Het rapport van DSP is gekleurd, onder andere doordat het gefinancierd is door de RIBW. De wijkraad heeft herhaaldelijk om een onafhankelijk rapport gevraagd. Het rapport houdt onvoldoende rekening met het feit dat het gedrag van de doelgroep onvoorspelbaar is. Spreker hoopt dat de raad nog eens kritisch kijkt naar de beantwoording van het college. Volgens hem trekken het college en de RIBW gezamenlijk op om het project te laten slagen.

De heer Thöne zegt dat de directeur van de NUSO, de heer Oosterbaan, graag had willen inspreken, maar te laat werd geïnformeerd over deze bijeenkomst. Namens hem zegt spreker dat de NUSO hogelijk verbaasd is dat zij niet om advies over deze kwestie is gevraagd. Dat was immers ook het advies van DSP. Bij het vaststellen van het speeltuinbeleid van de gemeente werd de NUSO wel geraadpleegd. Nu wordt de directeur niet gehoord, ondanks herhaaldelijke pogingen van zijn kant om contact te leggen. De heer Oosterbaan raadt de wethouder aan eerst het advies van de NUSO in ontvangst te nemen alvorens beslissingen te nemen.

De heer **Van Driel** vraagt mevrouw Terol-Smit toe te lichten waarom geen beperkingen zouden kunnen worden gesteld aan de doelgroep.

Mevrouw Terol-Smit zegt dat dit ter sprake kwam in de vergadering van 14 juni. De wethouder gaf aan dat hij er niet zeker van was of, als de bestemming eenmaal gewijzigd is, de gemeente nog invloed heeft op de groep die de RIBW gaat huisvesten.

De heer **Van Driel** zegt dat het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt. Er wordt een omgevingsvergunning verleend om dit specifieke project toe te staan. Het CDA zal de wethouder vragen of het mogelijk is bij de vergunning een beperking wat betreft de doelgroep op te nemen. Aan de heer Thöne vraagt hij wat de heer Oosterbaan bij het project zou willen meegeven.

De heer Thöne zegt dat de heer Oosterbaan vooral verbaasd is over het feit dat hij niet geconsulteerd is.

De heer **Van Driel** zou de wethouder namens de commissie willen verzoeken in contact te treden met de heer Oosterbaan.

Mevrouw **De Leeuw** vraagt aan de heer De Geus of de wijziging van gemengde in maatschappelijke doeleinden betekent dat de RIBW de doelgroep desgewenst kan wijzigen.

De heer De Geus vindt dat de wethouder deze vraag moet beantwoorden.

De **voorzitter** dankt de insprekers voor hun bijdragen. Het stuk wordt inhoudelijk behandeld op 18 oktober 2012 in de commissie Ontwikkeling. Zij sluit de vergadering om 18.40 uur.