

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 19 MEI 2011 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

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

Afwezig: D.A. Bol (GroenLinks), R.H.C. Hiltemann (SP), E. Veen (VVD), J. Visser (CDA)

Mede aanwezig:

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

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

1. Opening

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

- Er is bericht van verhindering van de heer Bol.
- De voorzitter deelt mee dat er een voorstel ligt van wethouder Nieuwenburg om tijdens de raadsmarkt een informatieve bijeenkomst te houden over de Economische agenda 2011-2015. De heer De Iongh en mevrouw Ramsodit melden zich aan om te helpen bij de voorbereiding.
- Op woensdagavond 8 juni 2011 organiseert de raad de kadernota-avond voor burgers en organisaties. Er is een algemeen inspreekdeel, een ontmoeting met fracties en een sessie van de commissie Samenleving met 'hun' organisaties. Er is die avond in principe ruimte om ook nog andere specifieke sessies te organiseren. De voorzitter vraagt over welk onderwerp of met welke doelgroep de commissie Ontwikkeling een aparte sessie zou willen. Het is de bedoeling dit te beperken tot sessies waarvoor echt een draagvlak is binnen de commissie. Na de inventarisatie in de commissies kunnen griffie en presidium een passende avond beleggen. Op 27 mei 2011 maakt het presidium het programma voor 8 juni 2011 definitief. Desgevraagd geeft de commissie aan dat mensen de mogelijkheid moeten krijgen om te komen spreken tijdens het algemene deel. Er zouden nog technische en inhoudelijke aspecten kunnen leven. Mochten er heel veel organisaties willen inspreken, dan geeft de commissie er de voorkeur aan daarvoor een apart blok te beleggen.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De aangemelde inspreker is afwezig.

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslagen van de vergaderingen van 28 april 2011

Bladzijde 8, punt 7, vijfde regel: "Het" vervangen door: De overbouwning van de Westelijke Randweg...

Bladzijde 11, derde regel van boven: censuur vervangen door cesuur.

Bladzijde 11, punt 11, regel 4. Op de stippels moet staan: Zaanenlaan.

Bladzijde 12, punt 13, regel 2: werkbesluit vervangen door bouwbesluit.

Met deze wijzigingen wordt het verslag van 28 april 2011 vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is geen rondvraag.

6. Uitgangspunten ontwikkeling Slachthuissterrein en Oorkondelaan

Mevrouw **De Leeuw** trekt zich terug wegens persoonlijke betrokkenheid.

De heer Van Asselt spreekt in namens Cobraspen. Hij is niet blij met de ontwikkeling. Ruim een jaar geleden heeft hij de gemeente opgeroepen te stoppen met de onteigeningsprocedure. De wijk is groot voorstander van de komst van een supermarkt in het Slachthuis en de raad heeft een motie aangenomen die de komst van een supermarkt mogelijk moest maken. De corporaties hebben echter geen interesse in de komst van een supermarkt. De buurtsuper is nu verdwenen uit het plan, maar een supermarkt en detailhandel behoren volgens adviesbureau RBWI wel degelijk tot de mogelijkheden. De heer Van Asselt roept de raad op de raadsvoordracht aan te passen in de geest van de motie: een keuze voor het Slachthuis en een keuze voor een supermarkt.

Op de vragen over het gewenste supermarktoppervlak en de één-euro-overdracht wijst de heer Van Asselt wijst erop dat Cobraspen na gesprekken met de wethouder heeft ingestemd met een oppervlak van 1500 m². De nieuwbouw van het Slachthuis moet afgebroken worden om het oude deel zichtbaar te maken, maar die nieuwbouw vertegenwoordigt een bepaalde waarde en Cobraspen heeft de gemeente voorgesteld de waarde daarvan te compenseren. Het betreft een louter financiële constructie. Er is wel degelijk overlegd met de wijkraad.

Desgevraagd legt de heer Van Asselt uit dat gekeken is naar wat haalbaar is in de wijk als het gaat om een of twee supermarkten. Hij vraagt de motie door te voeren in het plan van aanpak. Hij sluit geen van de drie scenario's uit.

Mevrouw Kuipers van de wijkraad Slachthuisbuurt spreekt in. De wijkraad is sinds twee jaar betrokken bij de ontwikkeling. Het kan toch niet zo zijn dat de gemeente de bewoners iets onthoudt dat de bewoners zo graag willen. De buurt wenst een supermarkt. De Aldi vertrekt uit de wijk en er rest slechts een kleine buurtsuper. Er zijn in de wijk onvoldoende winkelvoorzieningen op loopafstand.

Desgevraagd benadrukt mevrouw Kuipers dat de wijkraad een supermarkt wenst in het hart van het Slachthuissterrein. Nu zit er alleen een kleine Dekamarkt in de plint. De wijkraad heeft overlegd met Cobraspen, maar ze is afhankelijk van de gemeente. De gemeente heeft wel degelijk de suggestie gewekt dat er een supermarkt zou komen. Aan het bezwaar van de gemeente dat een grote supermarkt veel verkeer aantrekt, is tegemoet te komen. Daarvoor is een verkeersplan opgemaakt. De wijkraad geeft de voorkeur aan een Aldi of een Lidl, een grote supermarkt dus.

Mevrouw De Boer spreekt eveneens in namens de wijkraad Slachthuisbuurt. De wijkraad vreest dat het Slachthuissterrein niet verder wordt ontwikkeld en nog veel jaren braak blijft liggen. Aan de rand van de wijk komt een buurtsuper, terwijl er voorheen twee detailhandelstraten waren. Voor de verkeersafwikkeling is al een plan gemaakt. De wijkraad roept de raad op de belangen van de bewoners van de Slachthuisbuurt te behartigen. Dit is een laatste wanhoopskreet. Een winkelhart op het Slachthuissterrein is wat de bewoners willen.

Desgevraagd geeft mevrouw De Boer aan dat de wijkraad geen contact heeft gehad met andere wijkraden uit HaarlemOost over een supermarkt.

De heer Prins van Cobraspen spreekt als laatste in. Tien jaar lang wordt er nu overleg gevoerd over het Slachthuissterrein. Cobraspen probeert in het gebied kwaliteit te realiseren. Er is overlegd over een supermarkt en detailhandel, maar de financiële kaders zijn er niet en dan lukt het niet meer om die kwaliteitsslag te maken. Alle units in het Slachthuis staan nu leeg en de gemeente moet haar kans grijpen om een omslag te maken. Als niemand het wil, dan zal Cobraspen een andere, passende invulling moeten zoeken voor het Slachthuis.

De heer Prins legt nog uit dat de corporaties sterk zijn vertegenwoordigd in dit gebied. Het zou mooi zijn als het industrieterrein verdwijnt en er iets goeds voor terugkomt. Een aanvulling met een supermarkt zou versterkend werken. Er is geen reden tot strijd met de corporaties. Niemand, ook de

supermarktbranche niet, staat negatief tegenover een supermarkt. Het Slachthuisgebouw leent zich voor een versmarkt; een kleinschalige markthal. Dat zou een goede functie voor de buurt zijn, zeker in combinatie met een supermarkt.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun bijdrage.

De **PvdA** wijst op de motie van een jaar geleden. Die motie van de raad droeg het college op alsnog met de corporaties de mogelijkheden te bestuderen. De komst van een buurtsuper zou worden onderzocht. Na drie maanden zou de gemeente overgaan tot beëindiging van de erfpacht.

De PvdA is geen tegenstander van een buurtsuper, maar wel van een grote supermarkt. Dergelijke supermarkten zorgen voor veel verkeersoverlast, vooral wanneer ondergronds parkeren niet mogelijk is. Er zijn veel gesprekken gevoerd en de PvdA constateert dat aan de motie is voldaan. Er blijven vier geschilpunten over tussen de gemeente en Cobraspen: de supermarkt, woningbouw aan de Gouwe Wetering, parkeren en de grondopbrengsten. Over de grondopbrengsten bestaat een onoverkomelijk verschil van mening en de PvdA houdt vast aan het gemeentelijk grondprijnsbeleid. De PvdA is voorstander van een kleine buurtsuper. De PvdA steunt de huidige uitgangspunten van het college. **GroenLinks** brengt de motie in herinnering, waarvan de strekking toch was om tot een oplossing te komen. Het lijkt alsof partijen zich de afgelopen tijd dieper hebben ingegraven. GroenLinks vindt dat een kleine supermarkt mogelijk moet zijn. Die zal niet concurreren met de supermarkt in de plint. De inrichting van de openbare ruimte, een enigszins autoluw centrum, is een goed voorstel van het college en GroenLinks geeft dan ook de voorkeur aan het collegevoorstel. De wijk wenst echter absoluut een buurtsuper, die de kwaliteit van de buurt ten goede zal komen.

De **VVD** verwondert zich over de gang van zaken. De raadsbrede motie geeft aan dat er een buurtsuper moet komen. De wijkraad heeft nog meer wensen. Het is voor de VVD onbegrijpelijk dat de gemeente en de ontwikkelaar daar niet samen uitkomen. Dat mag niet zo zijn. Het is crisis in de vastgoedsector en daarom moet de gemeente omzichtig omgaan met een ontwikkelaar die mogelijkheden ziet voor de stad. De VVD krijgt graag een toelichting op het bedrag van 330.000 euro dat nu wordt gevraagd en over BDP.khandekar. De VVD hoort graag waarom daar niets uit komt. Het idee voor een versmarkt lijkt haar een prima idee.

D66 spreekt de wens uit dat alle partijen enthousiast met de ontwikkeling van de Slachthuisbuurt voortgaan. Misschien is het tij ongunstig. De kosten moeten wel reëel zijn en de gemeente dient haar middelen zorgvuldig te besteden. D66 vindt het plan van het college goed en roept partijen op praktisch met het kader aan de slag te gaan. Een kleine supermarkt verdient het om er nog eens goed naar te kijken. Een grote supermarkt veroorzaakt verkeersproblematiek. Een supermarkt moet wel levensvatbaar zijn, maar dat is aan de branche zelf.

De **SP** heeft begrepen dat er eerder min of meer overeenstemming was over de 1500 m² en hoort graag of dat klopt. De SP overweegt met een motie te komen.

De **Actiepartij** heeft het idee dat er al jaren een spel wordt gespeeld over de hoofden van de raad en van de wijkraad heen. De Actiepartij zou graag een overzicht van de verschillende opties met en zonder supermarkt zien. Wethouder Nieuwenburg heeft dat in een eerder stadium toegezegd. De buurt wenst een supermarkt. De Actiepartij roept de partijen op tot een oplossing te komen.

HaarlemPlus vindt het uitermate merkwaardig dat burgers niet krijgen wat zij willen. Als buurtbewoners een grote supermarkt wensen, dan kunnen zij zelf de consequenties zien van zo'n keuze. De raad is bevoogdend bezig. Cobraspen heeft een zakelijk belang, de wijk heeft een belang en de raad moet bekijken wat er mogelijk is met Cobraspen.

Het **CDA** ziet enerzijds een gemeente met stedenbouwkundige plannen en anderzijds een ontwikkelaar die een voorkeur heeft voor een supermarkt in het Slachthuis en woningbouw. Het CDA vraagt zich af of het scenario realistisch is om een gerenoveerd Slachthuis overeind te houden. Het CDA bepleit de mogelijkheid om het beste van de twee ideeën te realiseren.

Trots luistert naar de sterke wens van de bewoners. Die lijkt uitvoerbaar. De Slachthuisbuurt is bij uitstek een wijk waar mensen lang wonen en daar horen bepaalde voorzieningen bij die tegemoetkomen aan de behoefte.

Wethouder Cassee dacht aanvankelijk ook dat het mogelijk moest zijn de twee wensen te verenigen. Door de verkiezingen en het aanstellen van een nieuw college bleek de eerder genoemde termijn van drie maanden uit de motie onhaalbaar. Hij heeft bovenmatig veel energie gestoken in dit dossier, maar de essentie van het probleem is dat Cobraspen geen genoegen wil nemen met minder dan een gigantische hoeveelheid vierkante meter supermarktvloer. Als maximum heeft hij begin januari aangeboden 1500 m² te verdedigen, maar daarop heeft Cobraspen al die tijd niet gereageerd. Een kleine buurtsuper was mogelijk, maar geen 4000 of zelfs 5000 m² zoals het ingehuurde bureau oppert en vervolgens compensatiemogelijkheden voor Cobraspen elders. Al die tijd heeft de wethouder geprobeerd eruit te komen. Slechts twee dagen geleden heeft de wethouder een rapport gekregen en vandaag heeft hij alle informatie aan de fracties doorgestuurd. De uitkomst is niet wat de wijkraad wil, maar de wethouder heeft uit en te na geprobeerd eruit te komen. Cobraspen heeft zich echter ingegraven.

Wethouder Cassee benadrukt dat hij altijd openstaat voor nieuwe voorstellen. De gemeente moet wel een knoop doorhakken en daarom ligt dit voorstel ter tafel. Op 6 januari 2011 heeft hij een voorstel gedaan aan Cobraspen. Daarop zijn nog veel gesprekken gevolgd. Heropening van het gesprek wordt pas zinvol wanneer Cobraspen met een nieuwe inbreng komt. De Aldisupermarkt wordt 90 m verplaatst. Een supermarkt van 1500 m² is geen buurtsuper meer. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidstrook is juist om deze reden de behandeling aangehouden. Toen zijn de partijen er niet uitgekomen en daarop heeft de raad het bestemmingsplan vastgesteld. In de Zuidstrook komt 1200 m² supermarkt en 8000 m² commerciële ruimte. Het is dus zeker niet het geval dat de wijk verstoken blijft van voorzieningen.

Tweede termijn:

GroenLinks is tevreden over de kwaliteit van de openbare ruimte, maar de eigenaar van de opstallen wil iets anders en wil de opstallen verhuren. De raad kan het plan wel goedkeuren, maar GroenLinks vraagt of het plan dan wel haalbaar en uitvoerbaar is. GroenLinks hoort graag meer over de terugvalscenario's.

HaarlemPlus heeft het idee dat Cobraspen iets wil ontwikkelen dat niet in de buurt thuishoort.

HaarlemPlus hoort de wethouder zeggen dat er wel iets mogelijk is. Cobraspen is dus nu aan zet om met een nieuw voorstel te komen.

Het **CDA** vraagt hoe realistisch de plannen zijn en het vraagt waarom het aantal vierkante meters zoals Cobraspen voorstelt, ongewenst is.

De **VVD** stelt vast dat er een plan ligt waarmee de VVD inhoudelijk niet akkoord gaat. De bewoners worden de dupe van dit traject en daarom pleit de VVD voor een opening.

De **SP** kondigt aan dat ze een amendement of motie voor een buurtsuper zal indienen.

D66 vindt het nodig dat het plan wel doorgaat. De functies in het Slachthuis vormen misschien nog een probleem.

Trots sluit zich aan bij de woorden van de VVD.

De **PvdA** krijgt in beslotenheid nog graag een toelichting op eventuele gevolgen van een amendement of motie.

Wethouder Cassee wijst op het terugvalscenario: het punt waarop de raad in februari 2010 is blijven steken. Het stedenbouwkundig programma van eisen krijgt zijn invulling. Partijen zal worden gevraagd of ze daarin meegaan. Als dat niet zo is, dan speelt de erfpachtdiscussie.

De 6000 m² detailhandel is onwenselijk vanwege de verkeersoverlast en de parkeerproblematiek. Het is niet zo dat dit plan iets behelst dat niemand wil.

De **voorzitter** stelt voor dat dit punt als bespreekpunt naar de raad gaat.
De **VVD** zal zich aansluiten bij de motie van de SP.

7. Verkoop en herontwikkeling Brinkmann, Grote Markt

Dit punt verschuift naar de vergadering van 26 mei aanstaande.

8. Agenda komende commissievergadering(en)

- verkoop en herontwikkeling Brinkmann, Grote Markt
- vervolgbijeenkomst nota Ruimtelijke kwaliteit
- krediet aankoop twee appartementen Westergracht rood
- meerjarenbestemmingsplan
- evenementen Haarlem
- brief van wethouder Heiliegers d.d. 26 april 2011 inzake stadsmuseum

9. Rondvraag

De heer **Van Driel** wijst op een krantenbericht over het kinderdagverblijf Kindergarden aan het Kennemerplein. Hij vraagt of de wethouder bereid is actie te nemen op de bestemming teneinde het kinderdagverblijf te faciliteren.

Wethouder Cassee meldt dat de aanvraag aan de orde is geweest. De verkeerssituatie is problematisch. Bovendien loopt de oprit over gemeentegrond. De aan- en afrijroute wordt bestudeerd. Het college bekijkt de aanvraag met een positieve grondhouding.

Mevrouw **Crul** las een artikel over het Schoteroog, een ontwikkelingsplan, dat mogelijk Schotergroen gaat heten. Zij vraagt of de gemeente daarbij betrokken is en er iets mee wil doen.

Wethouder Cassee kent het plan niet.

De heer **Schrama** meldt dat de bewoners in de Zaanenlaan zich ernstig zorgen maken. Op de hoek is de ABN AMRO Bank verbouwd en daar zou een vestiging van het beruchte kinderdagverblijf Het Hofnarretje komen.

Wethouder Cassee meldt dat betreffende aanvraag is afgewezen.

10. Sluiting

Om 22.20 uur sluit de **voorzitter** de vergadering.