

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 8 SEPTEMBER 2011 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

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

**Afwezig:** D.A. Bol (GroenLinks), R.H.C. Hiltemann (SP), M. Otten (Trots), A. Ramsodit (PvdA) en E. Veen (VVD)

### **Mede aanwezig:**

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

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

### **1. Opening**

De **voorzitter** opent om 21.00 uur de eerste vergadering van de commissie Ontwikkeling na het reces en heet iedereen welkom.

- De heer Van de Manakker is voor het eerst als commissielid aanwezig in deze commissie.
- De raad heeft een uitnodiging ontvangen van wethouder Nieuwenburg voor een bijeenkomst over de Woonvisie Haarlem op woensdag 5 oktober 2011 van 19.00 tot 21.00 uur in het ABC-architectuurcentrum.
- Uitgereikt wordt de brief van de heer Sassen over het conceptontwerpbestemmingsplan eerste herziening Binnenduinrand.

Mededelingen van de wethouders:

- **Wethouder Cassee** memoreert dat er eerder gesproken is over de ontwikkelingen bij de Zijlpoort. De overeenkomsten zijn getekend en staan op het BIS.
- De kosten van de erfpacht van de Daaf Gelukschool hebben tot een motie van Haarlem Plus in de raad geleid. Op 3 augustus heeft hij de heer Schrama adequaat antwoord gegeven.
- Wethouder Cassee biedt zijn verontschuldiging aan aan de heer Schrama die de heer Schrama aanvaardt.

De heer **Schrama** bedankt voor deze opmerking. Toch dekt het antwoord het probleem van de motie niet. Er gaat een probleem ontstaan als de gemeente de grond om niet aan Dunamare geeft. Als op die grond geen school meer komt, krijgt de gemeente de grond terug, maar als Dunamare de grond aan een ander verkoopt die er ook school houdt, is de gemeente de grond kwijt en verliest ze een half miljoen. **Wethouder Cassee** zal vastleggen dat dit niet kan. Het is een kettingbeding.

- **Wethouder Heilieggers** vestigt de aandacht op de evenementen in Angers.

### **2. Spreektijd voor belangstellenden**

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

### **3. Revue – vaststellen agenda**

Enkele punten worden zo nodig in beslotenheid behandeld.

#### **4. Conceptverslagen van de vergaderingen van 7 en 14 juli 2011**

7 juli 2011, tekstueel:

Bladzijde 8, toevoegen: Dunamare is ook actief als vastgoedondernemer.

De verslagen van 7 en 14 juli 2011 zijn hiermee vastgesteld.

#### **5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden**

Er is een rondvraag.

#### **6. Tarieven 2012 bibliotheek Haarlem e.o.**

**D66** is blij dat de bibliotheek op zondag open gaat. De zinsnede over de inwoners van Heemstede past niet in deze nota. Het attenderen van mensen op de inlevertermijn veroorzaakt een verlies van inkomsten en daardoor moeten de tarieven omhoog. **D66** is daarop tegen, want zo lijden de goeden onder de slechten.

De **PvdA** is blij met de zondagsopening van de bibliotheek. Helaas wordt dat gecompenseerd door openingsuren te schrappen in de vestiging in Haarlem-Oost. Dat is jammer, want compensatie binnen de centrale vestiging zou beter zijn. De keuze om ouderen het volledige tarief te laten betalen en jongeren vrij te stellen steunt de PvdA. Het is belangrijk om jongeren aan het lezen te krijgen en ouderen hebben de mogelijkheid om van de Haarlempas gebruik te maken.

**GroenLinks** is blij dat dit tarievenvoorstel laat zien dat de bibliotheek bezig blijft met dienstverlening en optimalisatie. GroenLinks gaat akkoord met dit stuk.

De **SP** heeft er moeite mee dat de tarieven voor Haarlempashouders met 1,50 euro stijgen en ze vraagt of de gemeente niet iets extra's naar de bibliotheek kan laten vloeien om de verhoging overbodig te maken.

De **VVD** is enthousiast. De vrijstelling voor zestien- en zeventienjarigen om ze aan het lezen te krijgen, is overdreven.

**OPH** vindt de vrijstelling voor zestien- en zeventienjarigen wél een goede zaak.

**Wethouder Heiligers** hoort overwegend positieve geluiden. De bibliotheek van Haarlem en omstreken is erg ondernemend. De opmerking van mevrouw Van Zetten neemt hij ter harte. Uiteindelijk is de tariefstelling gezet zoals die gezet is. Belangrijk is toch dat ook jongeren naar de bibliotheek komen.

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

#### **7. Kredietaanvraag Land in Zicht**

**GroenLinks** vraagt of de verkoop van de woningen voldoende oplevert om alle kosten van de brug te dekken. Ze is benieuwd naar een specificatie van de juridische kosten. Evaluatie van grote projecten is een goede zaak.

Het **CDA** vraagt zich af waarvan de wethouder de risico's wil betalen die tot 1,3 miljoen euro kunnen oplopen. Het stuk is erg overzichtelijk en het CDA zou over een maand of zes graag een update krijgen.

De **Actiepartij** sluit zich aan bij de woorden van het CDA. Ze had een historisch feitenrelaas op prijs gesteld. Het is nu patchwork geworden. Het lijkt overzichtelijk, maar dat is het niet.

Bij de btw is plotseling een ton nodig. Is er nu sprake van een commerciële activiteit van de gemeente en mag dat zomaar of betreft het een dienst van algemeen belang? Er komt misschien een Vereniging van Eigenaren. Het stuk bevat veel vragen en de Actiepartij hoort graag in hoeverre de gemeente bezig is met een andere locatie voor de woonark en hoever de onderhandeling is.

**D66** weet dat er nog een risico is. Het is een enorm aan elkaar geknoopt traject. **D66** hoopt op een goede afloop en vindt een historisch feitenrelaas wel een goed idee.

**Wethouder Cassee** vindt de vragen terecht. Zijn geplande powerpointpresentatie kan geen doorgang vinden in de vergadering, maar hij zou dat graag toch doen op wellicht een later moment. Dit traject was bedoeld om de ontsluiting van de Waarderpolder te regelen. Verknoping van trajecten op deze manier is inderdaad onwenselijk. Op de grens van artikel 55 ligt een aantal opmerkingen en vragen. Ter lering zou wethouder Cassee graag inzichtelijk maken wat er was bedoeld en hij zou met een evaluatie willen komen. De kredietaanvraag wordt niet gewijzigd. Het is beslist niet zo dat er nog onbeantwoorde vragen liggen. Als de Actiepartij nog vragen heeft, kan ze die op een lijstje indienen.

De discussie wordt in beslotenheid voortgezet.

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering en concludeert dat de kredietaanvraag Land in Zicht als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat. De Btw stadshaven (*Land in Zicht*) gaat als hamerstuk naar de raad. Er komt nog een presentatie over het project binnen nu en ca. vier weken. De **Actiepartij** neemt het mee terug naar de fractie en zal de technische vragen bespreken met ambtenaar Wals.

#### **8. a. Kredietaanvraag funderings- en cascoherstel Westergracht 47-59**

##### **b. Verkoop van 12 appartementen Westergracht 47-59 na funderings- en cascoherstel**

De heer **Jonkers** trekt zich wegens betrokkenheid terug uit de vergadering.

De **PvdA** complimenteert de wethouder met de wijze waarop dit is afgerond. Veiling is een aantrekkelijk instrument voor starters. De **PvdA** vraagt waarom de gemeente geen inhoudelijke eisen stelt zoals het voldoen aan milieunormen.

De **SP** vraagt of er controle op zelfbewoning mogelijk is en of speculatie uit te sluiten is.

**Haarlem Plus** wijst op de opbrengsten en ze vraagt waarom dat bedrag niet wordt gebruikt om de totale schuld van de gemeente naar beneden te brengen.

**D66** vindt dit een leuke, originele aanpak, zeker die casco-oplevering. Zo'n veiling moet wel heel nauwgezet worden georganiseerd. Het is een mooi voorbeeld van een manier waarop je starters kunt helpen met een casco.

**GroenLinks** vindt het een mooi traject en **OPH** sluit zich bij deze woorden aan.

**Wethouder Cassee** licht toe dat er een antispeculatiebeding voor vijf jaar geldt. Het gaat om de startersmarkt en de gemeente beperkt het voor zelfbewoning of een ouder die het voor zijn kind koopt. De eisen, ook de milieueisen, liggen vast. De gemeente heeft nogal wat kosten gemaakt en op het moment dat de opbrengst binnenkomt, gaat de gemeenteschuld in die zin omlaag.

De **voorzitter** concludeert dat beide stukken als hamerstuk naar de raad gaan.

#### **9. Nota Grondprijzen 2011**

Het **CDA** constateert dat het jaar 2011 voor bijna driekwart voorbij is. Het is vreemd dat de nota Grondprijzen zo goed als achteraf wordt vastgesteld. De heer **Van Driel** vraagt of binnenkort de nota Grondprijzen 2012 kan worden vastgesteld.

De **PvdA** vraagt zich af of het grondbeleid niet eens onder de loep genomen moet worden.

**Haarlem Plus** leest dat de prijzen van 2010 in 2011 gehandhaafd blijven, maar het zou logisch zijn in deze tijd om de prijzen aan te passen aan de markt.

**OPH** wijst op de grondprijzen die voor de sociale woningbouw wel geïndexeerd worden en voor de vrijesectorwoningen niet. Dat is niet eerlijk.

**GroenLinks** wil graag een keer praten over al dan niet aanpassen van het grondbeleid.

De **SP** vindt de grens van 209.000 euro voor sociale koopwoningen echt te hoog. De vraag is wat het juiste moment is om daarover te spreken.

De **VVD** stelt voor de grondprijzen te bevriezen en ze nu ook gelijk voor 2012 vast te stellen.

**D66** leest dat de grondprijzen voor bedrijfsdoeleinden en kantoren niet verder verhoogd worden, maar **D66** vindt het een zegen dat er niet nog meer kantoren worden gebouwd.

Afgesproken was voor maatschappelijk vastgoed niet de hoogste prijs te vragen, maar **D66** weet dat vastgoedondernemers ook op maatschappelijk vastgoed heel goed verdienen. Dan hoeft de gemeente toch niet altijd met zo'n geringe opbrengst genoegen te nemen. Ze hoort nog graag meer over het zogenaamde snippergroen. **D66** wijst erop dat de gemeente uitgaat van oude visies en het lijkt zinvol om eens te kijken of die allemaal nog wel kunnen gelden. In de vrije sector wordt de grondprijs bepaald aan de hand van de kosten van een huis en daarbij mist **D66** hoe de woningbouw met milieutechnische maatregelen duurzamer gemaakt kan worden. Dat zou dan kunnen worden meegenomen in de bepaling van de grondprijzen.

**Wethouder Cassee** legt uit dat het niet bezwaarlijk is dat de nota nu pas aan de orde komt, want er waren het afgelopen jaar geen gegadigden. Bovendien wilde het college aanvankelijk op de woonvisie wachten. Hij zou graag een keer een sessie beleggen over het grondbeleid. Hij komt hierop terug. De grens van 209.000 euro is voor een deel gebaseerd op VROM-normen. De discussie over de woonvisie – op 5 oktober – is hét moment om dit te bespreken. De discussie over kantoren is helder. Men staat niet te trappelen. Het maatschappelijk vastgoed bestaat uit commercieel en niet-commercieel vastgoed. De afdeling Vastgoed wordt tegen het licht gehouden en daarbij komt ook de discussie aan bod over de rol van maatschappelijk vastgoed. Dat komt hier terug. Bij vastgoedontwikkeling kan de rol van maatschappelijk vastgoed aan de orde komen. Snippergroen valt hier niet onder. Er is wel een nota Snipperbeleid in de maak. Duurzaam bouwen bevorderen door differentiatie in grondprijzen is een interessant idee. Het is niet mogelijk de nota Grondprijzen 2012 nog vóór 2012 vast te stellen als het grondbeleid gewijzigd wordt.

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

#### **10. Agenda komende commissievergadering(en) 15 september**

- Bouwplan Fort Benoorden Spaarndam
- Vaststellen bestemmingsplan Van Tubergen
- Verbouwingskrediet MFC De Dolfijn
- Externe belangenafweging sportcomplex Noord-Schalkwijkerweg
- Rapportage cultuurpodia – op verzoek van het CDA (*volgende vergadercyclus*)

#### **11. Rondvraag**

Mevrouw **Van Zetten** wijst op het antwoord van wethouder Heiliegers inzake de afmetingen en de locatie van het Kenaubeeld. Zij heeft deze week technische vragen gesteld en wacht nog op antwoord.

#### **12. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn bijdrage en sluit de vergadering even voor 23.00 uur.