

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 6 OKTOBER 2011 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

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

**Afwezig:** I. Crul (Actiepartij), R.H.C. Hiltemann (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), J. Fritz (PvdA) 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 20.30 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heer Mulder en van mevrouw Crul.
- Uitgereikt wordt de uitnodigingsbrief van het Teylers Museum voor het werkbezoek op donderdagmiddag 27 oktober van 15.00 tot 16.30 uur.

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

De heer De Haas spreekt in over het pand Houtplein 2. Hij spreekt hier à titre personnel omdat het een wijkoverstijgende zaak is. Aanvankelijk leek de bescherming van het pand perfect geregeld. Wethouder Cassee heeft ervoor gezorgd dat de gevel weer intact is. Nu wordt gesleuteld aan de onderkant van het pand waar de voormalige verzetsdrukkerij Oranje zat. Hij verzoekt de gemeente dit onmiddellijk stop te zetten en te onderzoeken hoe het mogelijk is dat er weer een vergunning afgegeven is.

#### *Vragen uit de commissie:*

De heer **De Iongh** vraagt of de heer De Haas contact heeft opgenomen met de desbetreffende ambtenaar. Het is lastig dat dit huis geen monument is.

Dat heeft de heer De Haas gedaan. Men heeft hem verwezen naar 23014, het meldpunt. Er blijkt een vergunning verleend te zijn.

De heer **Van Haga** vraagt of deze gevelwijziging langs de Welstandcommissie is geweest.

De heer De Haas heeft geprobeerd daarover iets te weten te komen, maar dat is niet gelukt.

Mevrouw **Ramsodit** vraagt naar de afspraken met de gemeente ten aanzien van deze kwestie.

De heer De Haas verduidelijkt dat aanvankelijk de voltallige gemeenteraad vond dat dit pand behouden moest blijven. De wethouder heeft ervoor gezorgd dat de gevel hersteld werd. Er is een afspraak gemaakt over de totale gevel.

**Wethouder Cassee** is vanmiddag geconfronteerd met deze casus. Eerder heeft hij geprobeerd te redden wat er te redden viel. De wethouder vreest dat iemand zich niet gerealiseerd heeft dat dit pand een geschiedenis heeft. Hij neemt dit maandag met zijn staf op en informeert dan de heer De Haas.

De heer **De Iongh** stelt voor dit pand als gemeentelijk monument aan te wijzen om dit soort dingen te voorkomen.

### **3. Revue – vaststellen agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

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

Er is een rondvraag.

#### **5. Inspreektekst Stichting tot behoud van de Groene Zoom Schalkwijk – o.v.v. de commissies Beheer en Ontwikkeling**

Dit punt verschuift nogmaals naar een volgende vergadering wegens afwezigheid van wethouder Van Doorn.

#### **6. Aanpassing Masterplan 023-West**

**D66** is blij dat het masterplan flink is aangepast en meer groen bevat. Het woningaanbod is gevarieerder, hopelijk ook in een breder pallet. D66 zou graag kavels van verschillende grootte zien. Ze ziet nog een mogelijkheid om het zorghotel dat nu aan de Schipholweg gepland staat, wat meer naar binnen te brengen. De Schipholweg wordt wel een grote muur en dat is als entree niet erg aantrekkelijk.

**GroenLinks** is blij met de vergroening van de buurt, maar ze vindt het onbegrijpelijk dat er in het oostelijk deel meer kantoorruimte komt. In het westelijk deel komt er minder, maar het aantal vierkante meters blijft ongewijzigd. Voorts wordt de Schipholweg een soort tunnel en dat is niet mooi.

De **PvdA** constateert dat er in de vorige raadsperiode een besluit is genomen over dit plan. Daarna is de fasering aangebracht, maar het deel dat braak ligt, vraagt wel aandacht. De PvdA neemt aan dat de verkeersafwikkeling ongewijzigd is. De verkeersintensiteit van de Schipholweg zal toenemen. In de heroverweging grote projecten wordt rekening gehouden met mogelijk financieel verlies, maar dat geldt niet voor onderdeel west. Ze hoort dat graag bevestigd door de wethouder. De PvdA zou het particulier opdrachtgeverschap graag concreter zien.

**Haarlem Plus** vindt het absurd dat er nu weer kantoorruimte bij komt. Het groen is prima, de woningen zijn prima.

**Trots** vraagt of parkeerderegulering hetzelfde is als betaald parkeren. Ze is verbaasd dat die parkeerruimte – liefst ondergronds – niet meteen wordt aangelegd.

De **SP** vindt dat het plan verbeterd is. Jammer dat er kantoorruimte komt en jammer dat er geen sociale huurwoningen komen.

De **VVD** vindt dat de markt zijn werk moet doen. Als de markt vindt dat in de kantoorruimte sociale huurwoningen kunnen worden gemaakt, gebeurt dat wel. Die vrijheid ligt bij de eigenaar.

**OPH** vindt het een mooi plan, maar is het absoluut niet eens met de bouw van weer kantoorruimte.

**Wethouder Cassee** constateert dat het plan is vergroend en dat er meer grondgebonden woningen in zijn opgenomen. In de metropoolregio Amsterdam staat 2,7 miljoen m<sup>2</sup> kantoorruimte leeg. Er worden nu gebouwen gesloopt die nooit verhuurd zijn geweest. Dat is kapitaalvernietiging. Er is dus geen aanleiding om kantoorruimte te bouwen. In het kader van de afspraken in de metropoolregio is de ambitie voor 2020 tot 2040 met 80.000 m<sup>2</sup> naar beneden bijgesteld. Toch zijn er twee locaties die zich lenen voor kantoorontwikkeling: dat is de Oostradiaal bij Ikea en 023-oost, want die terreinen liggen dicht bij Schiphol dan de Zuidas. De ontwikkeling van 023-oost wordt vertraagd, is de eerste vijf jaar niet aan de orde en er is nu dus geen sprake van kantoorontwikkeling. In het coalitieakkoord staat opgenomen dat het bouwen duurzaam moet. De wethouder spreekt liever van toekomstbestendig, bijvoorbeeld door bij de entree van de stad de bovenste verdiepingen te kunnen ombouwen naar kantoorruimte. Dat betekent aanpassen aan de markt. Voor 023-west ligt er nu een optimalisatie. 023-west is gekocht, afgenomen en betaald dus daaraan kleeft geen risico meer. 023-oost is gecontracteerd, maar er komt wellicht een moment waarop de voorwaarden moeten worden besproken. Op dit stuk verandert er in financieel opzicht niets voor de gemeente. Het college is voorstander van collectief particulier opdrachtgeverschap, maar de gemeente is geen eigenaar van de grond. Als er in een omgeving geen parkeerregiem is, mag op straat worden geparkeerd. Bij de Mariastichting betekent dit dat de parkeergarage leeg staat, want mensen kopen die plekken niet. De parkeernota is in voorbereiding, maar ondertussen ligt er wel een probleem. De wethouder zint op een constructie om het zo te organiseren dat iemand verplicht die parkeergarageplek afneemt

wanneer de gemeente de ontwikkelaar heeft verplicht half verdiept parkeren aan te leggen. Als in 023-west de verplichting komt voor verdiept parkeren, dan moet vrijparkeren in de omgeving onmogelijk zijn. Het gaat erom of iemand bij zijn huis de keuze moet hebben tussen de afgedwongen half verdiepte parkeerplaats afnemen of op straat parkeren. Er ligt een vastgesteld programma voor sociale woningbouw uit 2007 en het is nu niet aan de orde om een ander programma op te stellen.

*Tweede termijn:*

**GroenLinks** is nog niet helemaal gerust over de kantoorruimte. Ontwikkelingen zijn lange trajecten en GroenLinks vreest dat het straks misschien te laat is om nog bezwaar te maken.

**Wethouder Cassee** maakt duidelijk dat met dit soort masterplannen mogelijkheden worden gecreëerd, maar de komende vijf jaar is er geen markt. Er wordt nu dus niet gebouwd.

**D66** denkt dat er hier gedacht wordt aan kleine kantoren, passend in een stadse omgeving.

**SP** leest dat er in 023-west minder kantoren komen, hoort de wethouder zeggen dat er geen kantoren komen en vraagt om precies aan te geven hoeveel kantoren er nu eigenlijk komen.

**Wethouder Cassee** maakt duidelijk dat het aantal vierkante meters naar beneden is gebracht tot 3600 en dan alleen als er vraag naar is. Die is er niet en als die er niet is, wordt er niet gebouwd.

De heer **Van Haga** verduidelijkt dat het huidige kabinet heeft besloten de puntencombinatie in schaarstegebieden omhoog te brengen. Daarmee wordt de bouw van sociale woningen aantrekkelijker.

De **PvdA** steunt de SP in haar passie voor sociale woningbouw, maar ze hoort dat er mogelijk gaten in het plan vallen. Ze vraagt welke tijdelijke oplossing daar dan komt.

**Wethouder Cassee** zegt dat de gaten vooral in oost zitten. In het masterplan zit een aantal projecten al in voorverkoop. Voor het blok van 3600 m<sup>2</sup> kantoorruimte wordt het afwachten. Daarover kan de raad later besluiten dat het toch woningen worden. De markt is heel onzeker, maar de ontwikkelaar wil aan de gang gaan.

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

#### **7. Ontwerpverklaring van geen bedenkingen opwaarderingsstation groen gas en ontwerpomgevingsvergunning opwaarderingsstation groen gas A. Hofmanweg**

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

#### **8. Wabo-projectbesluit: aanwijzing van categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist en delegatie van de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan**

**Haarlem Plus** wil de groep telecommunicatieverkeer uitsluiten van geen verklaring van geen bedenkingen, omdat telecommunicatieverkeer door straling mogelijk schade kan aanbrengen aan de gezondheid van de burgers. Haarlem Plus wil dit punt expliciet op de agenda zetten.

De **VVD** vindt het een helder stuk. Deze methodiek leidt tot grotere efficiëntie.

De **SP** vraagt of het hiermee vastligt voor onbepaalde tijd of dat de raad er later nog op terug kan komen.

De **PvdA** sluit zich aan bij de woorden van de VVD als het gaat om het verminderen van administratieve lasten, maar zij vraagt een toelichting op punt 7. Het mag niet zo zijn dat de mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze vervalt wanneer de verklaring niet vereist is. Het **CDA** is blij dat het stuk er nu ligt, ook al is de wet een jaar in werking. Punt 11 is een goede zaak. De gemeente doet hier niets anders dan ze al deed bij projectbesluiten: de raad heeft de bevoegdheid gedelegeerd naar het college, maar het blijft bij de raad daar waar het niet deze categorieën betreft.

**D66** maakt enkele voorbehouden. Haarlem heeft een historische binnenstad en die kent gevoeligheden. D66 is in principe voorstander van het versnellen van procedures, maar daarbij speelt een rol hoe raad en college met elkaar omgaan. Zij zou toch wel graag een lijst van voorliggende projecten krijgen. Misschien kan het college met een voorstel komen.

**Wethouder Cassee** maakt duidelijk dat uitzonderingen niet te regelen vallen. Het gaat erom of college en raad een zodanige werkwijze hebben afgesproken dat normaal gesproken zaken ordentelijk verlopen. De politieke sensitiviteit van het bestuur en van de ambtenaren zou ervoor moeten zorgen dat bepaalde zaken gedeeld worden met de raad. Incidenteel kan het natuurlijk toch misgaan. De raad kan op ieder gewenst moment deze bevoegdheid weer intrekken. De straling van GSM-masten is een apart onderwerp en dat zou dan apart geagendeerd kunnen worden. Nu gaat het over het proces om tot vergunningen te komen.

De heer **Schrama** stelt voor de telecommunicatie die nu expliciet in het stuk wordt genoemd, eruit te halen en de meeting over dit onderwerp af te wachten.

**Wethouder Cassee** stelt voor het andersom te doen.

Mevrouw **Ramsodit** informeert naar het beeld dat de wethouder heeft van relatief kleine plannen. Onder categorie 7 kunnen ook hele grote plannen vallen en daar spelen belangen van omwonenden een rol. Omvang is toch een belangrijk criterium en er zijn gemeenten die dat opnemen in hun categorisering. Dan ligt er een helder ijkpunt.

**Wethouder Cassee** legt uit dat er op basis van een gebiedsvisie een aantal aannames wordt gemaakt en als het voorstel binnen die gebiedsvisie valt, dan gebeurt het wel. Indien niet, dan gebeurt het niet en dan komt het college terug bij de raad.

De heer **Van Driel** stelt voor de lijn aan te houden die er vóór dit stuk ook al was: de wethouder maakt zijn inschatting en legt het voor aan de commissie als hij dat nodig acht. Het vaststellen van dit stuk verandert daar niets aan.

**Wethouder Cassee** stelt voor dat de commissie dit stuk aanneemt zoals het nu is en dat hij een afschrift van de bijbehorende ambtelijke instructie aan de commissie zendt.

**D66** neemt het terug naar de fractie, want ze gaat niet zomaar akkoord met het voorstel.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie hiermee akkoord gaat. Het punt gaat als hamerstuk met stemverklaring naar de raad.

## **9. Subsidie 2009-2011 Stichting Ondernemersfonds Binnenstad**

Het **CDA** memoreert dat de Stichting Ondernemersfonds Binnenstad gevoed wordt door reclamebelasting en in juni is afgesproken daaraan een raadsmarkt te wijden. Het CDA is benieuwd hoe de inning van belasting tot nu toe is verlopen. Er wordt nog veel bezwaar gemaakt tegen de aanslagen. Evaluatie van de stichting zou naar de commissie Ontwikkeling komen gelet op de aangenomen motie eind vorig jaar. Ook de ondernemers zien die evaluatie graag tegemoet: men wil weten waarvoor men betaalt.

**Wethouder Nieuwenburg** vindt de vragen van belang en bij de evaluatie zullen die zeker terugkomen. De evaluatie zal hij zodra die er is, graag met de commissie bespreken. Het gaat op dit moment goed. Het systeem werkt. De wethouder verwacht de evaluatie binnen enkele weken, in ieder geval nog dit jaar.

Het **CDA** vindt het jammer dat de wethouder er nu inhoudelijk niets over kan zeggen.

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

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

- Voorbereidingsbesluit Slachthuissterrein
- Overdracht grond Van Limburg Stirumstraat
- Herziening beleid Kunst in de openbare ruimte
- Inspreektekst Stichting tot behoud van de Groene Zoom Schalkwijk

## **11. Rondvraag**

Mevrouw **Ramsodit** heeft begrepen dat volgens het bestemmingsplan Lidl in de Boerhaavewijk kan uitbreiden richting de andere panden die Lidl bezit. Zij informeert naar de mogelijkheden om verdere uitbreiding te beteugelen.

**Wethouder Cassee** heeft recent een gesprek gevoerd met de directie van Lidl. De directie wil verder uitbreiden, de gemeente wil upgraden en over enkele weken vindt een vervolgesprek plaats. Hij denkt binnen het bestemmingsplan met een aantal verbeterpunten te kunnen komen.

De heer **Van Haga** vraagt of het klopt dat de nieuwe behuizing van de reddingsbrigade Haarlem voor 450.000 euro op de begroting staat en of er besprekingen gaande zijn met Rijnland om de reddingsbrigade op die locatie te vestigen.

**Wethouder Cassee** legt uit dat de gemeente volop in onderhandeling is over de definitieve afwikkeling van de toezegging die is gedaan bij de totstandkoming van het project. Wat daar gebeurt, is fors en wat de wethouder betreft is het nu snel afgelopen.

## **12. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.15 uur.