

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 11 OKTOBER 2017  
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

**Aanwezig de leden:**

De heren Amand (Trots), Aynan (fractie Aynan), Baaijens (Aktiepartij), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Blokpoel (VVD), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), De Groot (D66), Mohr (OFM), Visser (CU) en de dames Kok (OPH), Verhoeff (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

**Afwezig:** De heren Abspoel (CU), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij) en de dames Cannegieter (D66), De Raadt (CDA), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD),

**Mede aanwezig:**

De heren Van Spijk (wethouder), Van Vliet (commissiegriffier) en de dames Klazes (voorzitter) en Langenacker (wethouder)

**Verslag:** Mevrouw De Senerpont Domis

**1. Opening en mededelingen van de voorzitter**

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

De heer Baaijens vervangt de heer Hulster. De heer Visser vervangt de heer Hulster. De heer Blokpoel vervangt de heer Van Haga. Afwezig zijn de dames Cannegieter, De Raadt, Schopman en Van der Smagt.

De **voorzitter** deelt mee:

- Het Teylers Museum biedt aan een werkbezoek te organiseren om de commissie bij te praten over de plannen die het museum heeft met het huis van Pieter Teyler. De leden van de commissie hebben hier belangstelling voor, afhankelijk van de datum van het bezoek.

**2. Spreektijd voor belangstellenden**

Er zijn geen insprekers over onderwerpen die niet op de agenda staan.

**3. Spreekrecht voor belangstellenden**

De agenda wordt vastgesteld zoals deze aan de leden is verzonden. Agendapunt 5 vervalt.

**4. Inventarisatie rondvraag**

De SP, fractie Aynan en de PvdA hebben alleen één rondvraag aan wethouder Van Spijk.

**Ter bespreking**

**5. Beantwoording art. 38-vragen CDA inzake Haarlem Marketing**

Dit agendapunt is vervallen.

**Ter Advisering**

**6. Vaststelling Verordening Bedrijven Investeringszone Cronjé 2018- 2022**

De heer Paulussen spreekt in namens de winkeliersvereniging Cronjé. De hoofdpunten voor aantrekkelijk houden en maken van het winkelgebied zijn aantrekkelijkheid, bereikbaarheid en gezamenlijkheid. De driehoek ondernemers, winkeliers en de gemeente zijn in goed overleg met elkaar. Aan de aantrekkelijkheid wordt gewerkt door fietsmaatregelen, meer groen, de toezegging van de wethouder voor de herinrichting van de straat en het opknappen of vervangen van de luifel. De bereikbaarheid dient te worden verhoogd door de straat op zaterdag en zondag open te stellen. De knip bij de Kennemerbrug verlaagt de bereikbaarheid. De winkeliersvereniging is voorstander van het oprichten van de BIZ.

De heer **Baaijens** vraagt hoe de winkeliersvereniging denkt over de luifel.

De heer Paulussen weet dat de BIZ voornemens is om te investeren in het opknappen van de luifel.

De heer **Amand** vraagt hoe de bewoners tegenover de openstelling van de straat op zaterdag en zondag staan.

De heer Paulussen weet dat de bewoners positief staan tegenover openstelling omdat zij op zondag hun huis slecht kunnen bereiken.

De heer **Blokpoel** vraagt hoe vaak er met de wethouder gesproken wordt. Heeft de wethouder een concrete toezegging gedaan over de herinrichting?

De heer Paulussen laat weten dat er eens per zes weken à twee maanden met de wethouder en ambtenaren wordt gesproken. Er is geld toegezegd maar geen termijn genoemd.

Uit het draagvlakonderzoek kwam dat 40% van de ondernemers voorstander was van een extra belasting. De heer **Mohr** vraagt of de heer Paulussen namens deze 40% spreekt.

De heer Paulussen spreekt namens de ondernemers.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt wat de kosten zullen zijn voor het opknappen van de luifel.

De heer Paulussen meldt dat de kosten ongeveer 350.000 euro zullen bedragen.

De heer **Garretsen** vraagt of er met de winkeliersvereniging is gesproken over de pilot uitstallingen.

De heer Paulussen meldt dat dat niet het geval is. In een eerder stadium is er wel over gesproken.

Indien de Zijlstraat niet op tijd zou reageren zou de pilot in de Cronjé kunnen worden uitgevoerd.

Deze toezegging is weer ingetrokken.

De heer **De Groot** vraagt of bij de formele peiling die nog gehouden zal worden het draagvlak meer zal worden dan 40%.

De heer Paulussen denkt dat dit het geval zal zijn. De meeste ondernemers zijn voorstander van het zelf investeren in de verbetering van de uitstraling van de straat.

Mevrouw Van der Pligt spreekt in. Zij is de eigenaresse van de Juweliersshop en de Bruidsshop. Zij heeft niet lang geleden de Bruidsshop geopend, ondanks dat veel andere winkels vertrekken uit de straat. Zij gelooft in de straat. De straat kent een zeer veelzijdig aanbod. Zij pleit er sterk voor de straat de hele week open te stellen voor autoverkeer. Het is een straat waar mensen komen om te kopen, en niet zozeer om te wandelen.

De heer **Garretsen** leest in het plan van aanpak dat er op zaterdag meer sprake is van funshopping dan van doelgericht winkelen.

Mevrouw Van der Pligt is het daar niet mee eens. Er is wel sprake van een grote concurrentie van internet.

De heer Nouwland spreekt in namens de nog op te richten BIZ. De BIZ sluit zich aan bij de uitgangspunten van de winkeliersvereniging. De BIZ bestaat nu uit ongeveer 140 panden van meer dan 50% van de eigenaren in de straat. In een jaar zal 150 keer 500 euro = 75.000 euro per jaar worden gespaard. De BIZ pleit voor openstelling van de straat in het weekend en verlaging van de parkeertarieven van de garage achter de Cronjé. De BIZ pleit ook voor het geven van één stem extra aan eigenaren van meer dan drie panden in de straat.

De heer **Mohr** vraagt waarom de BIZ niet alle panden vertegenwoordigt.

De heer Nouwland laat weten dat bij het eerste gesprek ongeveer 60 van de 140 panden betrokken waren. Een goede samenwerking van de BIZ, de winkeliersvereniging en de gemeente is van belang.

De heer **Blokpoel** vraagt of de luifel in de zijstraten ook zal worden aangepakt.

De heer Nouwland laat weten dat het plan van aanpak een eerste opzet is. De uitvoering is nog niet vastgelegd.

De heer **Visser** herhaalt de vraag van de heer Blokpoel.

De heer Nouwland denkt dat de luifel als geheel zal worden aangepakt.

De heer **Amand** vraagt of de heer Nouwland zelf een bedrijf heeft in de straat.

De heer Nouwland heeft geen bedrijf in de straat. De BIZ steunt de uitgangspunten van de winkeliersvereniging.

#### Eerste termijn

De heer **Amand** meldt dat Trots zich inzet voor de winkeliers. Trots wil dat de winkeliers ordentelijk worden behandeld en serieus worden genomen door de wethouder.

De heer **Mohr** meent dat het voorgelegde plan slecht is als niet wordt voldaan aan de randvoorwaarden van de openstelling van de straat op zaterdag en zondag en een aanpassing van het parkeertarief. Hij kan zich vinden in het verzoek van meer stemrecht voor eigenaren van meer dan drie panden. Indien aan de voorwaarden wordt voldaan is er sprake van een goed plan.

Mevrouw **Verhoeff** vraagt of de initiatiefnemers van dit plan, de ondernemers, dus dienen af te wachten tot aan de voorwaarden is voldaan.

De heer **Mohr** beaamt dit.

De heer **Garretsen** is zeer tevreden over het feit dat ondernemers de Cronjé willen verbeteren. De SP steunt het plan.

De heer **Blokpoel** uit zijn tevredenheid over de samenwerking van ondernemers, eigenaren en de gemeente. De gemeente faciliteert echter niet op de wijze die ondernemers graag willen. Er is nog geen concreet budget vrijgemaakt voor de herinrichting. De VVD mist in het plan van aanpak de offerte voor het opknappen van de luifel.

De heer **Garretsen** is tegen onnodige overheidsbemoedienissen.

De heer **Blokpoel** is daar ook tegen, maar verwachtte een concreter plan van aanpak. Andere plannen ziet hij niet terug in het plan van aanpak.

De heer **Baaijens** vindt het niet goed om nu al om een offerte te vragen, terwijl de BIZ voornemens is om in een aantal jaar het benodigde bedrag bij elkaar te sparen.

De heer **Blokpoel** pleit ervoor het overleg van de gemeente met de BIZ te intensiveren tot meerdere keren per jaar.

Mevrouw **Verhoeff** meent dat de oprichting van de BIZ een goede zaak is. De raad kan discussiëren over hetgeen nodig is in de straat, de ondernemers bepalen dit echter. De technische vragen zijn netjes en snel door de wethouder beantwoord. De vraag wat er met het restbedrag gebeurt indien de BIZ wordt opgeheven staat nog open. Is het mogelijk de BIZ uit te breiden?

De heer **Mohr** vraagt hoe mevrouw Verhoeff denkt over zijn standpunt.

Mevrouw **Verhoeff** meent dat bereikbaarheid van belang is. Het punt van gesprek vandaag is de oprichting van de BIZ.

De heer **Garretsen** vraagt de heer Mohr of hij het stuk gelezen heeft omdat daarin is opgenomen dat ondernemers de weekendsluiting in stand willen houden.

De heer **Mohr** heeft het stuk gelezen en is het niet eens met dit punt van het plan van aanpak.

De heer **De Groot** vindt het een uitstekend plan. Zijn vraag is waarom er eerst een informele peiling is gedaan terwijl er een formele peiling nodig is voordat de verordening kan worden vastgesteld.

De heer **Visser** steunt de oprichting van de BIZ. Zijn de grenzen van de BIZ een vast gegeven? Hoe verhouden winkels zonder luifel zich tot de BIZ? De openstelling van de straat in het weekend lost niet het fundamentele probleem van de concurrentie van internet op.

De heer **Mohr** vraagt hoe de heer Visser denkt over zijn standpunt.

De heer **Visser** is voorstander van het goedkoper maken van de garages. De herinrichting van de straat dient echter te worden gezien in het grotere geheel waarbij veel Haarlemse straten al veel langer op herinrichting wachten.

Mevrouw **Van Zetten** meent dat het kernwinkelgebied een groter belang kent voor herinrichting dan een woonstraat.

De heer **Visser** meent dat een integrale afweging nodig is.

De heer **Berkhout** kan zich vinden in de oprichting van de BIZ. Het is een initiatief van de eigenaren en ondernemers zelf. Biedt de draagvlakmeting ook informatie over het commitment gedurende vijf jaar? De straat heeft de investering wel nodig.

De heer **Van Driel** kent de Cronjéstraat al van jongs af aan. De huidige luifel is aan vervanging toe. Het feit dat het initiatief daartoe bij de ondernemers vandaan komt juicht hij toe. De BIZ is daar een goed middel voor.

De heer **Baaijens** vindt het voorgelegde plan een uitstekend plan en steunt het van harte.

Mevrouw **Van Zetten** meent dat de Cronjé een belangrijke en bijzondere straat is. Het oprichten van de BIZ is een goed plan. HvH is voorstander van het openstellen voor auto's van de straat in het weekend. De afsluiting van de Kennemerbrug is een slecht plan.

De heer **Aynan** vindt het een goed plan. Hij kan zich vinden in de uitgangspunten van aantrekkelijkheid, bereikbaarheid en gezamenlijkheid. Het is nu niet het juiste moment om over andere zaken te spreken dan over de oprichting van de BIZ.

Wethouder **Langenacker** legt uit dat de gemeente de eigenaren en ondernemers wil faciliteren bij het invoeren van een BIZ.

In reactie op verschillende partijen:

- De verordening kan gedurende de vast te stellen vijf jaar niet worden aangepast qua bijdrage en qua gebied.
- Elke eigenaar heeft een stem per pand.
- De andere besproken punten vraagt het college geen besluitvorming over. De raad kan hier wel op terugkomen op een ander moment.
- Ondernemers geven aan tevreden te zijn over het voorgelegde plan.
- Nadat de winkeliers en ondernemers een plan hebben opgesteld over een nieuwe inrichting, zal daarover worden gesproken met de gemeente en kan er geld voor vrijgemaakt worden.

In reactie op D66:

- Er is tweemaandelijks overleg van de ambtenaren met de ondernemers. Hierbovenop vindt eenmaal per jaar overleg plaats met de BIZ.
- Er is eerst een informele draagvlakpeiling gedaan omdat dit zo is opgenomen in de procedure voor de oprichting van een BIZ.

In reactie op de PvdA:

- Als de BIZ tussentijds stopt, dan zal volgens artikel 15, lid 3 van de oprichtingsakte, het geld zo veel mogelijk overeenkomstig het doel van de stichting worden besteed. Het bestuur van de stichting en de gemeente controleren of dit op juiste wijze gebeurt.

In reactie op de VVD:

- De gemeente kan vragen om een accountantsverklaring, maar het is geen verplichting. Er is sprake van een subsidie, waarbij de controletaak bij de gemeente ligt.
- De gemeenteraad kan de verordening vroegtijdig intrekken.

In reactie op Fractie Mohr:

- Elk pand heeft recht op een stem. Het voorstel is om eigenaren van meer dan drie panden een extra stem te geven. Dat is juridisch niet mogelijk.

In reactie op de CU en de VVD:

- Eigenaren hebben zelf het voorstel gedaan om de begrenzing van het gebied op deze wijze te leggen. Bij vaststelling van de verordening wordt het gebied vastgesteld. Op basis van vrijwilligheid kan de BIZ altijd tot een samenwerking komen met andere ondernemers. Het gaat de wethouder te ver om het gebied, zoals voorgesteld door de ondernemers zelf, aan te passen. In overleggen is bevestigd dat dit het gewenste gebied is.

In reactie op Fractie Aynan:

- BIZ-leden betalen zijn eigenaar en bepalen dus geen precario.

De **voorzitter** concludeert dat het stuk als hamerstuk met stemverklaring aan de raad kan worden voorgelegd.

## Ter bespreking

### 7. Brief wethouder J. Langenacker inzake pilot uitstallingen en alternatief

De heer **De Groot** meent dat er sprake is van een omgekeerde wereld. De gemeente diende de kaders en de periode aan de ondernemers aan te geven, zodat een pilot gestart kon worden. Nu werd er verwacht dat de ondernemers een plan van aanpak schreven en trekt het college de mate waarin zij willen deelnemen aan de pilot in twijfel. D66 vraagt het college de pilot uit te voeren op een laagdrempelige wijze.

De heer **Mohr** sluit zich aan bij het betoog van D66.

De heer **Drost** meent dat er altijd een afweging gemaakt dient te worden tussen individuele en collectieve belangen. In 2015 was GLH voorstander van het opheffen van het uitstallingenverbod in de Zijlstraat. De raad wilde vervolgens wel een pilot voor de Zijlstraat. GLH vraagt een sterkere argumentatie voor het opschorten van deze pilot. GLH vraagt om een alternatief.

De heer **Blokpoel** vraagt wat de gemeente heeft gedaan om de ondernemers te ondersteunen.

De heer **Garretsen** is voorstander van het uitvoeren van een laagdrempelige pilot in zowel de Zijlstraat als de Cronjé.

De heer **Amand** kan zich vinden in het standpunt van D66 en dat van de SP.

Mevrouw **Verhoeff** meent dat er zorgvuldig met het uitstallingenbeleid dient te worden omgegaan. Zij kan zich vinden in de algemene principes hiervan.

Mevrouw **Van Zetten** wil de opgaande lijn in de Zijlstraat ondersteunen door het uitvoeren van de pilot.

De heer **Drost** vraagt of zij voorstander is van het terugbrengen van de auto in de Zijlstraat.

Mevrouw **Van Zetten** is daar geen voorstander van, maar wil wel een deel van de parkeerplaatsen op de Groenmarkt behouden.

De heer **Baaijens** is voorstander van het doen van een pilot in de Cronjé en de Zijlstraat.

De heer **Van Driel** is het in beginsel eens met de SP, maar vindt het tevens teleurstellend dat ondernemers geen vorm willen geven aan een pilot.

In reactie op alle partijen:

Wethouder **Langenacker** brengt in herinnering dat er het afgelopen jaar een traject is doorlopen over het uitstallingsbeleid waarbij is geconstateerd dat er straten zijn waar vanwege veiligheids- of kwaliteitsredenen het niet, of maar zeer beperkt, mogelijk is om uit te stallen. Er is behoorlijk hard getrokken aan het opzetten van de pilot in de Zijlstraat. Er hebben echter maar vijf winkeliers een plan ingediend. Door veel wisselingen in de straat lag het project vaak stil. Er wordt niet stilgezeten. Bijvoorbeeld worden er extra marketinginstrumenten geformuleerd voor de gouden straatjes en vinden er gesprekken plaats over de koppeling van de Groenmarkt en de Zijlstraat.

#### *Tweede termijn*

De heer **Garretsen** meent dat de pilot in een bredere context geplaatst kan worden, door de wensen die er zijn tezamen te verkennen. Een wens is bijvoorbeeld het verplaatsen van de fietsenrekken in de Zijlstraat. Hij herhaalt zijn wens voor het doen van een proef.

De heer **De Groot** herhaalt zijn vraag tot het doen van een laagdrempelige pilot gedurende een bepaalde periode.

De heer **Blokpoel** sluit zich aan bij de heer De Groot. Na de pilot kan deze worden geëvalueerd.

De heer **Mohr** vraagt of de wethouder bereid is te overwegen de nieuwe opdracht uit te voeren.

De heer **Baaijens** zou graag een langere pilot willen houden omdat er sprake is van een andere situatie in de zomer dan in de winter.

In reactie op D66, SP, Actiepartij VVD, fractie Mohr en HvH:

- Wethouder **Langenacker** laat weten dat het opzetten van een laagdrempelige pilot niet de oorspronkelijke opdracht was.

In reactie op de Actiepartij:

- Wethouder **Langenacker** meldt dat er was gekozen voor een periode van een half jaar.

De heer **De Groot** stelt voor een Motie vreemd in te dienen over dit onderwerp. Hij zal een omschrijving geven van de nieuwe opdracht voor een pilot en onderzoeken welk draagvlak ervoor is binnen de raad.

Wethouder **Langenacker** vindt dit een goed voorstel.

## **8. Voortgang woonlastenwaarborg**

De heer **Bloem** brengt in herinnering dat het raadsinitiatief over de woonlastenwaarborg raadsbreed is aangenomen. Dit initiatief dient daarom uitgevoerd te worden. Daarnaast is de inhoud van de voortgangsrapportage niet voldoende en stoort het hem dat hij zelf achter deze driemaandelijke rapportages aan moet zitten. De SP wenst een overzicht van de komende renovatieprojecten waarbij de woonlastenwaarborg wordt toegepast. Hoe kan ervoor gezorgd worden dat deze wel wordt toegepast? De heer **De Groot** meent dat corporaties het wel onder de aandacht brengen bij de huurders maar deze geen interesse hebben.

De heer **Bloem** meent dat de corporaties hier slechts één mail aan hebben gewijd. Hij zoekt in dezen het brede perspectief omdat dit voor veel meer projecten van toepassing kan zijn.

De heer **De Groot** vraagt welke oplossingen de SP ziet om te zorgen dat de betrokken partijen als corporaties en huurders zich hiervoor in gaan zetten.

De heer **Bloem** denkt dat een deel van dit initiatief bestaat uit het kunnen constateren van de problemen. Het onderliggende doel is stappen te nemen qua duurzaamheid.

De heer **Berkhout** begrijpt de teleurstelling van de heer Bloem ten aanzien van de voortgang. Ook GLH gaat dit onderwerp aan het hart. GLH is teleurgesteld dat het aantal projecten niet is uitgebreid. GLH mist een gevolg op de toezegging dat dit punt zou worden opgenomen in de prestatieafspraken.

Mevrouw **Verhoeff** vraagt hoe actief corporaties zijn in het handen en voeten geven van dit initiatief.

In reactie op de SP, PvdA en GLH:

- Wethouder **Langenacker** heeft begrip voor de frustratie. PreWonen is trekker van het verder brengen van het gebruik van de woonlastenwaarborg. Er zal binnenkort een kennissessie plaatsvinden. Aan de hand van de uitslagen hiervan komt de wethouder terug op het onderwerp in de raad in december.

In reactie op GLH:

- Omdat het project nog gaande is, is het niet opgenomen in de prestatieafspraken.

De heer **Bloem** neemt kennis van deze nieuwe informatie. De heer Bloem benadrukt het feit dat het college de taak daadwerkelijk dient uit te voeren.

Wethouder **Langenacker** laat weten dat er eerst een procesvoorstel nodig is en dat er andere partijen bij betrokken zijn om tot uitvoering te komen.

### **9. Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Gonnetsstraat 20-26**

De heer Molenkamp spreekt in namens de HBB Groep. Het deel van het gebied dat HBB ontwikkelt noemt HBB het GEN-gebied. Er zal een mix van verschillende functies worden gebouwd. Een groot deel van het woningaanbod valt onder het sociale segment. Ook voor de passant moet het een aangename en uitnodigende plek worden. De heer Molenkamp spreekt over participatie en inspraak waarbij over het algemeen enthousiast werd gereageerd op de ontwikkeling in zijn totaliteit. Omdat de gemoederen wel hoger oplopen ten aanzien van de hoogteaccenten wil HBB een en ander nader verklaren en onjuistheden weerleggen. De omwonenden hebben pas aangegeven in gesprek te willen nadat het plan al volledig uitontwikkeld was. De hoogte is gebaseerd op het Ruimtelijk Functioneel Plan uit 2007. HBB neemt afstand van het verwijt zaken onjuist te hebben voorgesteld. Er wordt gesteld dat het monumentale HAL-gebouw drie en vier verdiepingen hoog is. Dit is niet het geval. Het gebouw telt vijf lagen. In eerdere plannen van HBB was er sprake van acht woonlagen in massievere verschijningsvorm. Veel varianten hebben de revue gepasseerd, waarbij gekozen is voor twee ranke woontorens met een bescheiden footprint van 11 x 11 en 12 x 16 meter. De sterk versteende locaties worden flink vergroend. HBB draagt daar financieel aan bij. Op dakniveau kan een tweede maaiveld worden gerealiseerd wat groen en duurzaam wordt ingericht. HBB denkt niet dat de woontorens een precedentwerking zullen hebben. Het parkeren wordt op het maaiveld, uit het zicht, opgelost. Er wordt een deelautoplan aangeboden, het fietsgebruik wordt gestimuleerd en het ov biedt goede mogelijkheden.

De heer Koppen spreekt in namens de Bond Heemschut en de Vereniging Haerlem. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met HBB en de gemeente, die niet leidden tot aanpassing van het plan. Beide instanties zijn tegen hoogbouw. Het gebouw aan de Gonnetsstraat wordt vrijwel dichtgebouwd en enkele door de gemeente bestempeld als cultuurhistorisch interessante gebouwen worden gesloopt. De gemeente heeft een aparte nota opgesteld over de ruimtelijke kwaliteit van nieuw te bouwen torens. Dit kan duiden op aarzeling van de gemeente over het plegen van hoogbouw in de stad. De vraag is of beschermd stadsgebied wordt aangetast door de hoogbouw. De urgentie van de hoogbouw in dit gebied is niet aangetoond, de legitimatie onvoldoende onderbouwd en wordt het historisch stadssilhouet ernstig verstoord. Waarop is de hoogte van 33 meter gebaseerd? In het bestemmingsplan wordt de hoogbouw met vergezochte argumenten onderbouwd. Er is geen cultuurhistorische reflectie opgesteld over het beschermd stadsgebied. De heer Koppen vreest precedentwerking. De gemeente is bezig een visie op te stellen over verdichting en hoogbouw. De binnenstad wordt daarin geoormerkt als kwetsbaar gebied. Er dient haast te worden gemaakt met deze visie omdat nu in individuele plannen op veel plaatsen in de stad torens verschijnen. De historisch goed geconserveerde binnenstad van Haarlem moeten we koesteren en beschermen. De heer Koppen vraagt de commissie het college te vragen het plan terug te leiden naar de tekentafel om een nieuw plan op te stellen dat past bij het Gonnetsgebied en bij de binnenstad.

De heer Hoogeveen spreekt in namens de bewoners. De bewoners hebben gesprekken gevoerd met de wethouder, ambtenaren en HBB. De bewoners zijn zeer bezorgd over de voorgelegde plannen voor het gebied. Het plan voor solitaire hoogbouw sluit niet aan bij de rest van de omgeving. Een beeldbepalend project heeft draagvlak nodig. Het zou goed zijn een poll te houden onder de Haarlemmers. Indien hoogbouw noodzakelijk is, waarom wordt dat dan niet gekoppeld aan het Spaarne, in plaats van aan het monumentale Ripperdadeel van het gebied? De ontwikkeling dient integraal te worden gezien. De bewoners vrezen ook precedentwerking. Er ontbreekt een grondslag voor de hoogte van de torens. In het rapport is opgenomen dat het onjuist is dat de bewoners enthousiast zijn. Dit is aangekaart bij HBB, maar de tekst is niet gerectificeerd. Het is tevens onjuist dat bewoners niet hebben gereageerd. Bewoners zijn niet betrokken. De heer Hoogeveen hoopt dat de zorgen van de bewoners zeer serieus worden genomen.

De heer **Mohr** meent dat hoogbouw ongepast is. Welke toezegging is er gedaan door de wethouder over compensatie?

De heer Hoogeveen legt uit dat het laboratorium een monumentaal gebouw is. Dit gebouw is vier lagen hoog. In het eerste plan waren er twee gebouwen, van acht en van zes lagen hoog, haaks op het laboratorium geplaatst. De stadsbouwmeester keurde dat plan af. Vervolgens is er aangegeven dat de ruimte van de dwarse blokken gecompenseerd zou worden door het plaatsen van twee ranke hoge elementen. De vraag van de bewoners is wat de grondslag is van de dwarse blokken. Daar blijkt geen grondslag voor te zijn. Het antwoord werd gevonden in de totale woningopgave van Haarlem. Met laagbouw kan een groot deel van de geplande 92 woningen ook worden gerealiseerd.

Mevrouw **Verhoeff** vraagt of de heer Hoogeveen het functioneel ruimtelijk plan uit 2017 kent. De heer Hoogeveen kent dit zeer goed. De vraag die daaruit voortkomt is waar de hoogte van 25 meter, genoemd in dat plan, vandaan komt. Het plan is multi-interpretabel.

Mevrouw **Verhoeff** vraagt de heer Molenkamp of hij de Startnotitie kent. De commissie spreekt zich daarin duidelijk uit voor sociale huur. Heeft het ambtelijk apparaat hierover gesproken met HBB? De heer Molenkamp zegt dat dit niet het geval is.

De heer **De Groot** vraagt aan de heer Molenkamp waarom niet is gekozen voor ondergronds parkeren. Welke rol heeft HBB in het deelautosysteem?

De heer Molenkamp legt uit dat de kopers van een huis verplicht zijn deel te nemen aan het deelautosysteem. Zij hebben geen recht op een parkeerplaats. Het systeem is reeds in gebruik op andere locaties. Het ondergronds parkeren is op deze locatie erg lastig en erg duur. Het kan opgelost worden op het maaiveld, gecombineerd met een verhoogd binnenhof.

De heer **De Groot** vraagt hoe de bewoners denken over het positieve advies van de ARK en de stadsbouwmeester.

De heer Koppen laat weten dat zijn achterban lijnrecht tegenover het standpunt van de ARK en de stadsbouwmeester staat.

De heer **Blokpoel** vraagt een reactie van de heer Molenkamp op het feit dat gasloos bouwen de norm is in 2017.

De heer Molenkamp laat weten dat dit project reeds vier jaar loopt. De ambitie van HBB is om gasloos te bouwen.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt aan de heer Koppen of zijn achterban zich actief zal inzetten voor het Duivenbodegebouw.

De heer Koppen geeft aan dat zijn achterban een aantal cultuurhistorisch interessante onderdelen erkent in de bebouwing. De heer Koppen zal zich inzetten voor deze onderdelen en zal zich gaan verzetten tegen de hoogbouw. De verenigingen beraden zich op verder stappen.

*Eerste termijn*



Mevrouw **Verhoeff** wil spreken over de verschijningsvorm van het plan en over de principiële discussie die onder de inhoud van het plan ligt. Is de wethouder het met de PvdA eens dat de Woonvisie een kader geeft? Is de wethouder het ermee eens dat een lid van de coalitie het coalitieakkoord als een soort bijbel dient te gebruiken? Is de wethouder het ermee eens dat een wethouder als maatschappelijk vertegenwoordiger verantwoordelijk is voor het inschatten van de maatschappelijke en politieke haalbaarheid van de ruimte die er nog is als er een plan binnenkomt? Deze inschatting heeft de wethouder voorgelegd in de vorm van de startnotitie. Een meerderheid van de commissie heeft zich uitgesproken voor sociale huurwoningen. Dit uitgangspunt mist de PvdA bij veel plannen die de raad voorgelegd krijgt. Er wordt de commissie voorgehouden dat de Woonvisie een soort wettelijk kader is waarbinnen kan worden gekozen voor sociale huur of koop. De PvdA denkt dat HBB niet juist is ingelicht over de uitdrukkelijke wens van de commissie voor het realiseren van sociale huur. De wethouder hoort zich hard te maken voor het standpunt dat politiek draagvlak heeft.

De geplande woningen hebben maten die geschikt zijn voor huurwoningen maar niet voor koopwoningen.

De heer **De Groot** vraagt of de PvdA wil bepalen welke maat wenselijk is voor koopwoningen. Is de maatgeving niet bezwaarlijk voor huurders?

De heer **Verhoeff** meent dat door de druk op de woningmarkt toekomstige kopers geen keuze hebben. Er dient dus iets geboden te worden dat aansluit bij de woonwensen. Voor huurders is het een tijdelijke oplossing. De PvdA is niet tegen iets hogere bebouwing. De bebouwing dient wel lager te blijven dan Beresteyn. De PvdA wil dat er een visie wordt opgesteld voor Haarlem ten aanzien van hoogbouw. Het voorgelegde bestemmingsplan dient niet ter inzage te worden gelegd zonder dat er sociale huur in is opgenomen.

De heer **Mohr** vraagt of de PvdA de voortgang van het plan wil gijzelen, als er niet sociale huur in wordt opgenomen. Dit gaat tegen de wens voor het oplossen van de erbarmelijke woningbouwsituatie in Haarlem in.

Mevrouw **Verhoeff** meent dat de wethouder HBB en de woningzoekende met een kluitje in het riet stuurt. De wachtlijst voor sociale huur is heel lang. De wethouder dient zich te houden aan het standpunt van de meerderheid van de raad. De raad neemt het niet dat de wethouder zich niet houdt aan gemaakte afspraken.

De heer **Mohr** denkt dat er door de bouw van sociale koopwoningen doorstroom gecreëerd wordt.

De heer **Berkhout** is tevreden over het feit dat dit verwaarloosde deel van het centrum van Haarlem ontwikkeld wordt. Voor hoogbouw is een stadsbrede visie nodig. De huidige manier van werken is een optelling van incidenten. Dat is niet de goede volgorde. Bewoners zijn bang voor precedentwerking. GLH wil dat er sociale huurwoningen worden gebouwd vanwege de lange wachtlijsten. Dit punt is al bij herhaling besproken. De wens hiervoor is neergelegd in de startnotitie, maar ziet GLH niet terug. Gasloos bouwen is een norm en geen ambitie.

De heer **De Groot** vraagt of GLH denkt dat dit type sociale woningen, zijnde koop, kan bijdragen aan het oplossen van de wachtlijsten.

De heer **Berkhout** meent dat dit aan alle woningen kan bijdragen. Echter, de reden voor het vaststellen van de Woonvisie was het feit dat de raad sociale huurwoningen gebouwd wil zien worden.

De heer **De Groot** vindt het van belang dat er wordt gewerkt aan de woningopgave. In het centrum dient er gewerkt te worden aan verdichting met behoud van kwaliteit. De stadsbouwmeester en de ARK hebben een positief advies gegeven. Een aandachtspunt is het parkeren. Wat is het uitgangspunt geweest qua parkeren? Tevens vraagt D66 zich af hoe de omgeving ontwikkeld zal worden.

De heer **Amand** vindt het plan beschamend. Bewoners hebben niet de kans gekregen mee te praten en de wethouder en ambtenaren luisteren niet. Er zijn goede regels nodig voor ondergronds parkeren, sociale woningbouw en hoogbouw. De ontwikkelaar moet het in Haarlem niet voor het zeggen hebben. De wethouder dient een goed plan af te dwingen. Trots kan leven met wat hogere bouw aan het Spaarne, aflopend het gebied in.

Mevrouw **Kok** becijfert dat er ongeveer 31 sociale koopwoningen in het plan zijn opgenomen. OPH heeft zich niet uitgesproken voor sociale koop, maar voor sociale huur. Woningen worden gekocht door investeerders en daarna verhuurd. De hoogte van het plan is geen aanwinst voor de stad. OPH deelt de zorgen van de insprekers en vindt het plan niet acceptabel.

De heer **Blokpoel** is tevreden over de mengvormen in wonen en werken. Het deelautoplan vervangt niet de vraag voor een parkeergarage. Ondergrond parkeren en gasloos bouwen zijn in 2017 norm. De wethouder dient toe te zien op de toepassing daarvan. De hoogte is wel eventueel een mogelijkheid, alleen dienen de omwonenden niet te worden vergeten. Door het toevoegen van laagbouw kan de hoogbouw lager blijven.

De heer **Mohr** vraagt of de VVD voor of tegen hoogbouw is.

De heer **Blokpoel** meldt dat de VVD niet voor hoogbouw is.

De heer **Van Driel** meent dat het voorafgaand aan deze vergadering duidelijk was wat de inbreng van de partijen zou zijn, omdat alle standpunten reeds eerder naar voren zijn gebracht. Er is sprake van een bestendige lijn. Het CDA is voor volledig ondergronds parkeren en vrijwel energie neutraal bouwen. Er dient ruimte te worden gecreëerd voor mensen die al lang wachten op een sociale huurwoning. Het CDA wil sociale huurwoningen toevoegen, zoals vastgesteld in de Woonvisie. Het CDA wil dat de parkeernorm wordt gehanteerd. Op welke wijze kan de wethouder het tekort aan parkeerplaatsen en sociale huurwoningen afdwingen?

Mevrouw **Van Zetten** meent dat een integrale visie nodig is voor de stad over hoogbouw. HvH is tegen hoogbouw in gebied dat valt onder beschermd stadsgezicht. HvH wil dat er ondergronds parkeren wordt gerealiseerd. Het stuk is een onvoldragen voorstel.

De heer **Aynan** is van mening dat de essentie van de discussie over dit plan gaat over het wel of niet bouwen van sociale huurwoningen. Een wachttijd van meer dan 10 jaar voor een sociale huurwoning is regel. Er is beloofd sociale huurwoningen te bouwen. Dit plan biedt deze niet.

De heer **Mohr** meent dat er doorstroom kan plaatsvinden door deze woningen te realiseren. Het biedt huurders perspectief op een koopwoning.

De heer **Aynan** denkt dat de wachtlijst bestaat uit een andere doelgroep dan de heer **Mohr** denkt dat deze uit bestaat. Veel mensen op de wachtlijst hebben geen perspectief op het kunnen kopen van een woning.

De heer **Garretsen** meent dat de wethouder het verdienmodel van HBB faciliteert en als loopjongen van HBB fungeert. Hij heeft vraagtekens bij het ethisch handelen van de wethouder. Op 30 maart 2015 is in de intentieovereenkomst vastgesteld dat er 100% sociale woningen gebouwd zullen worden. Op 1 juli 2015 is dat teruggebracht tot 30%. Er is tevens sprake van discriminatie want woningcorporaties worden wel gedwongen zich aan de parkeernorm te houden. De SP is tegen het plan.

De heer **Visser** is blij met de bouw van woningen en erkent dat hoogbouw gevoelig ligt bij de bewoners. De stadsbouwmeester en de ARK zijn daarentegen wel positief over het plan. De CU is geïnteresseerd in de toelichting van de stadsbouwmeester. De CU wil een integraal plan over hoogbouw in de stad. De CU is niet tegen bovengronds parkeren zonder het creëren van dode gevels. Het deelautoplan is een interessant concept. Er dient aandacht te worden besteed aan de bezonning van de omgeving. De CU mist een totaaloverzicht voor de bouw van sociale woningen in de stad. Wat is de bevoegdheid van de wethouder in dezen en zijn er juridische mogelijkheden?

De heer **Van Driel** vraagt of de CU voorstander is van daglichttoetreding aan een zijnde van de woning bij inpandig parkeren.

De heer **Visser** denkt aan groen op parkeren op de begane grond.

De heer **Baaijens** meldt dat de Aktiepartij het plan niet bespreekbaar vindt zolang er geen sociale huur in is opgenomen. De afspraken over parkeren zijn helder. Voor creatieve oplossingen met horeca zijn andere plekken in de stad meer geëigend. Op dit terrein dienen woningen te komen. Er dient lager te

worden gebouwd. De Aktiepartij wil dat er een integrale visie voor het hele gebied wordt opgesteld die vervolgens aan de raad kan worden voorgelegd.

Wethouder **Van Spijk** meent dat dit bijzondere gebied tot ontwikkeling dient te komen. De functie van het gebied is niet meer van deze tijd. Het is een lastig en klein gebied. Het is een puzzel om daar een gemengd woongebied in te realiseren.

In reactie op de PvdA:

- De wethouder is het eens met de PvdA dat het college de definiëring voor sociale huur en sociale koop strakker heeft neergezet en dat de wens voor sociale huur door de commissie is besproken.

Mevrouw **Verhoeff** herhaalt haar standpunt.

Wethouder **Van Spijk** meent dat er hier sprake is van het zijn van een betrouwbare overheid. HBB heeft het gebied gekocht gebaseerd op aannames die gestoeld zijn op die tijd.

Mevrouw **Verhoeff** laat weten dat alle plannen aan de raad moeten worden voorgelegd. De wethouder vraagt daarmee toestemming aan de raad.

Wethouder **Van Spijk** geeft aan dat er een stadsbreed beleidskader nodig is om het bestemmingsplan te gebruiken voor het definiëren van sociale huur.

Mevrouw **Verhoeff** vindt dat de wethouder een nauwe interpretatie heeft van het middel bestemmingsplan.

Mevrouw **Kok** vraagt of de wethouder het met de raad eens is dat op deze wijze er nooit sociale huurwoningen zullen worden gebouwd in Haarlem.

Wethouder **Van Spijk** meent dat de Woonvisie is opgesteld om deze discussie te beslechten. Deze is echter opgesteld ruim na de start van dit plan.

In reactie op alle partijen:

- De verplichting tot ondergronds bouwen is ook pas na de start van dit project ingesteld. De wethouder heeft toentertijd al aangegeven dat er een overgangperiode zou ontstaan voor dit soort projecten.

In reactie op de CU:

- Er zijn geen juridische kaders waarin sociale huur en parkeren kan worden afgedwongen.

De heer **Aynan** meent dat de wethouder veel woorden uit zonder daadwerkelijk iets te zeggen. Op bladzijde 4 van het plan staat dat er sociale huurwoningen zullen worden gecreëerd. Dat is nu niet het geval.

Wethouder **Van Spijk** herhaalt zijn woorden over de betrouwbare overheid en de aanpassing van de Woonvisie.

De heer **Garretsen** herhaalt zijn standpunt.

Wethouder **Van Spijk** maakt bezwaar tegen de opmerking dat hij niet ethisch gehandeld zou hebben. Hij werkt in het belang van Haarlem en niet van HBB. Voortgangsrapportages geven de stand van zaken op dat moment weer, en dat kan veranderen.

De heer **Mohr** meent dat de partijen de wethouder niet kunnen verwijten dat hij geen sociale woningbouw laat bouwen omdat dit plan sociale koop voorstaat.

De heer **Amand** meent dat de wethouder meer respect voor de Haarlemmer dient te hebben. Hij vraagt de wethouder een suggestie te doen of het plan terug te nemen.

De heer **Van Driel** gaat in op de volgordelijkheid der dingen. De gemeenteraad heeft de Woonvisie vastgesteld. Het plan past niet binnen het kader van deze Woonvisie. De vraag is daarom om het planologisch kader aan te passen. De raad heeft daarbij dus alle recht om te bezien of de raad bereid is voor dit specifieke project het raads kader aan te passen.

Wethouder **Van Spijk** is het eens met de heer Van Driel. Binnen deze discussie dient sociale huur niet oneigenlijk te worden ingezet.

De heer **Van Driel** meent dat de ontwikkelaar verleid moet worden tot het bouwen van sociale huurwoningen.

De heer **Visser** vraagt wanneer er per locatie kan worden vastgesteld welk percentage sociale huur daar gebouwd dient te worden.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat het afdwingen van sociale huur van het bestemmingsplan een ingewikkeld, langdurig en kostbaar proces zal vergen. Een andere wijze om tot de bouw van sociale huurwoningen te komen is via het aanwijzen van concrete bouwlocaties, in Haarlem West, voor 1200 à 1400 woningen, die aan woningcorporaties toegewezen gaan worden.

De **stadsbouwmeester** geeft een korte toelichting. Het plan is enigszins mosterd na de maaltijd. De stadsbouwmeester pleit ervoor om plannen eerder te delen met de raad. Sinds 2009 worden er al plannen gemaakt voor dit gebied. De stadsbouwmeester heeft hier steeds streng over geadviseerd. Tot zijn verbazing was er op deze plek hoogbouw tot 25 meter geprojecteerd. Er is gezocht naar een plan zonder hoogbouw. Er bleek dat hoogbouw vrijwel de enige optie was om met de huidige parkeerclaim kwalitatief er goed uit te komen. Tussen 2010 en 2014 heeft de stadsbouwmeester herhaaldelijk gevraagd om een hoogtevisie en een nota Erfgoed in wording voor de gehele stad. Het is nodig deze visies zo snel mogelijk vast te stellen. Het instellen van beschermd stadsgezicht is nodig. De angst voor hoogbouw dient echter niet altijd aan vast te worden gehouden.

De heer **Berkhout** stelt vast dat de stadsbouwmeester de commissie ondersteunt in de wens voor kader op hoogbouw en erfgoed.

De heer **Blokpoel** vraagt of er studie is gedaan naar varianten met een parkeergarage.

De **stadsbouwmeester** laat weten dat op het moment dat de lastige haalbaarheid van het project was vastgesteld, er in gesprek met de marktpartijen is getracht tot een strategie te komen waarin alle componenten zijn opgenomen. Het is echter te positief om te stellen dat de stadsbouwmeester enthousiast was. Het vertrekpunt kende al veel elementen. De stadsbouwmeester is wel voorstander van het creëren van ankerpunten in de stad.

In reactie op D66:

- Wethouder **Van Spijk** laat weten dat het parkeren is gestoeld op het kader dat eerder is gegeven. Een complicerende factor is de vervuilde grond. De stedenbouwkundige structuur dient, volgens een breder plan uit 2007, aan te sluiten op het Ripperdapark, met daarbij een aantal hoogtepunten.

In reactie op de OPH:

- OPH heeft een aantal wensen waarvan een aantal in kader is gezet. Het ondergronds parkeren was dit niet. De wethouder zegt toe met de ontwikkelaar te zullen spreken over het invoeren van een antispeculatiebeding voor de sociale koopwoningen.

In reactie op het CDA:

- Het is nodig om voor dit gebied te zoeken naar een realistische parkeernorm. Daarbij wordt een alternatieve vorm van autogebruik voorgesteld. Hier zijn ook normen voor. De nabijheid van het station, en de potentiële doelgroep (jongeren), speelt hierbij een rol.

De heer **Van Driel** wijst erop dat de wethouder enerzijds aangeeft dat geen beleid is en zaken nog niet formeel zijn vastgesteld. Anderzijds zegt hij af te kunnen wijken van de parkeernorm. Dit is onduidelijk en lijkt op meten met twee maten. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Op dit moment lijkt het niet verstandig een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen waar geen draagvlak voor is.

Wethouder **Van Spijk** legt uit dat er door recente ontwikkelingen minder scherpe parkeernormen zijn. De wethouder houdt zich aan de beleidsregels.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt waarom er niet ondergronds wordt geparkeerd. Wethouder Van Spijk laat weten dat het een wens is, maar het nog geen staand beleid was.

Ondanks dat het een collegebevoegdheid is om het plan ter inzage te leggen, stelt de heer **De Groot** voor dat de wethouder een notitie opstelt over hoe hij sociale huur wil toepassen bij particuliere bouwers en een notitie op te stellen over de hoogtes van het plan, en deze voorafgaand aan het ter inzage leggen aan de commissie voor te leggen.

De **wethouder** neemt het stuk mee terug en zal het door de commissie gezegde met het college bespreken. De wethouder zegt toe de gevraagde notities voor te leggen. Hij zal met het college de vervolgstappen bespreken. Dit overleg vindt dinsdag 17 oktober 2017 plaats. Hij zal de resultaten van dit overleg aan de commissie laten weten. De verstedelijkingsvisie verwacht hij eind december/begin januari te kunnen voorleggen.

## **10. Oprichten Kweektuinfonds voor verdere ontwikkelingen van Haarlemmer Kweektuin tot duurzaam stadspark**

### *Eerste termijn*

Mevrouw **Kok** brengt onder de aandacht dat als de dienstwoning van de Kweektuin verkocht wordt, de Kweektuin wel volledig opengesteld zal moeten worden.

Mevrouw **Van Zetten** meent dat enkele zaken die zijn opgenomen in de notariële akte in belang zijn van de gemeente. Het bestuur zou niet uit een even maar uit een oneven aantal personen dienen te bestaan met een meerderheid vanuit de gemeente. Leden dienen niet voor onbepaalde tijd te worden benoemd. Bij afwezigheid van de voorzitter wordt deze vervangen door het in leeftijd oudste aanwezige lid. Dit vindt mevrouw Van Zetten een rare constructie. Zij verzoekt het college de akte nogmaals te bekijken en een beter voorstel voor te leggen.

De heer **Blokpoel** onderschrijft de opmerking dat de akte niet goed in elkaar steekt. Welke tarieven zullen worden gehanteerd bij verkoop van de opstallen? De Gebiedsvisie is in 2012 vastgesteld. Indien het verkooptarief hoger is dan de tarieven in 2012, vloeit die meerwaarde dan terug naar de gemeente?

Mevrouw **Verhoeff** vraagt waar de middelen van de stichting heen gaan als deze ophoudt te bestaan.

In reactie op de OPH:

- Wethouder **Van Spijk** meldt dat er geen concrete plannen zijn voor de verkoop van de dienstwoning. Hij zal zich rekenschap geven van het punt dat mevrouw Kok aandraagt.

In reactie op HvH:

- De wethouder zegt toe de akte te zullen aanpassen. Hij zal onder andere het lidmaatschap voor onbepaalde tijd laten aanpassen in een eindige termijn. Er is echter bewust gekozen voor het gelijkwaardigheidsmodel en daarmee voor een bestuur van vier personen.

In reactie op de VVD:

- De bedragen die vrijkomen met de verkoop van de panden komen geheel ten goede aan de ontwikkeling van het park. De panden worden verkocht voor de marktwaarde van dat moment.

In reactie op de PvdA:

- Het fonds is een vehikel om de samenwerking te regelen en is gekoppeld aan de samenwerkingsovereenkomst. Als deze stopt, stopt het fonds dus ook. De middelen komen ten goede aan de Kweektuin. Wethouder Van Spijk zegt toe dit laatste te borgen in de stukken.

## **11. Rondvraag**

De heer **Garretsen** vraagt wanneer hij de concerngarantieverklaring 403 zal ontvangen.

Wethouder **Van Spijk** meent dat dit deze middag aan hem is verzonden.

De heer **Amand** vraagt of de Oerkap volgens de voorgestelde deal wordt verkocht of dat daarvan wordt afgeweken.

Wethouder **Van Spijk** meldt dat er veelvuldig met elkaar is gesproken over de parameters waar de taxatie op moet worden gebaseerd. De taxatie kan nu plaatsvinden. **Binnen vier weken kan de wethouder meer duidelijkheid geven.**

## **12.Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.20 uur.