

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 22 FEBRUARI 2018
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

Aanwezig de leden:

De heren Amand (Trots), Aynan (Jouw Haarlem), Baaijens (AP), Berkhout (GroenLinks), Blokpoel (VVD), Van Driel (CDA), Garretsen (SP), De Groot (D66), Hulster (AP), Visser (CU) en de dames Kok (OPH), Otten (VVD), De Raadt (CDA), Schopman (PvdA), Van Zetten (HvH)

Afwezig: de heren Drost (GroenLinks) en Mohr (Fractie Mohr) en de dames Cannegieter (D66) en Verhoeff (PvdA)

Mede aanwezig: De heer Van Vliet (griffier), mevrouw Klazes (voorzitter) en de wethouders Botter, Van Spijk en Roduner.

Verslag: de heer Van der Kroon

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

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

- Zij deelt mee dat wethouder Van Spijk drie besloten mededelingen zal doen na behandeling van het agendapunt betreffende De Koepel.
- Er is een technische sessie over de ontwikkelvisie Spaarnesprong op maandag 5 maart om 18.30 uur in de Enschedekamer.
- Het werkbezoek aan de bewonerscommissie Meerwijk in verband met de onderhoudssituatie van de flats van Ymere: momenteel vindt overleg plaats met de bewonerscommissie over een geschikte datum. De commissie wordt hierover geïnformeerd. Via de mail zal een intekenlijst rondgaan.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er zijn geen insprekers.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslag van de commissie Ontwikkeling van 1 februari 2018

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

De rondvragen worden geïnventariseerd.

6. Vaststellen bestemmingsplan Watermeterfabriek

Er zijn acht insprekers:

De heer Van Doorn

De heer Glaudemans

De heer De Geus van st. Rond Spaarne en Hout

De heer Vullings

Mevrouw Klitsie, penningmeester wijkraad Europawijk

De heer Schoon

De heer Roohé

De heer Buwalda

De eerste inspreker is de heer Van Doorn en hij spreekt tevens in namens de niet aanwezige heer Van der Heiden.

De heer **Van Doorn** vraagt zich af waarom er voor horeca 2 wordt gekozen, want er bestaat reeds veel geluids- en parkeeroverlast daar ter plaatse. Naar zijn gevoel worden de bezwaren

weggewimpeld. Naar zijn mening is de crux dat horeca 2 meer oplevert voor de gemeente als dat pand onder die voorwaarde wordt verkocht. Hij heeft hierbij een aantal vragen:

- Hoe hard zijn de bedragen die door de wethouder worden genoemd?
- Waar zijn die op gebaseerd?

Hij hoopt dat wordt meegewogen dat er ook sprake is van een handhavingsplicht. Hij verwacht dat dat veel kosten met zich meebrengt en die kosten moeten in mindering worden gebracht op de opbrengst van het pand.

Het hele plan is geschreven om die meeropbrengst te krijgen. Hoe goed is het geluidsonderzoek dan? Zijn contra-onderzoek wijst op heel andere zaken.

Hij begrijpt dat het allemaal om geld gaat. Daarom roept hij de commissieleden op hier ook aan woningen te denken.

Uit naam van de heer Van der Heiden het volgende:

De heer Van der Heiden trekt de betrouwbaarheid van de gemeente in twijfel. Middels een aantal voorbeelden volgt een schets van de wisselende ervaring op dit gebied. Het argument van de gemeente dat horeca 2 in dit geval hetgeen is wat men altijd heeft gewild, veegt hij van tafel want de bedoeling was horeca 1 (daghoreca). De wethouder blijft dus volhouden dat het altijd horeca 2 zou zijn geweest. Op de geluidsoverlast wordt niet serieus gereageerd. De parkeeroverlast wordt weggehandhaafd. Het blijkt gewoon om geld te gaan. Dat is weinig verkwikkend. Waarom gewoon niet open en eerlijk een aantal alternatieven gepresenteerd? De gemeente moet proberen een betrouwbare overheid te zijn.

De volgende inspreker is de heer Glaudemans.

De heer **Glaudemans** wijst op de reeds gebleken bezorgdheid onder de buurtbewoners voor de komst van een restaurant annex partycentrum aan het Spaarne. Hij wist niet wat hij hoorde toen wethouder Van Spijk destijds op de inspraak reageerde. Hij ging op geen enkel door de bewoners ingebracht punt in. De wethouder haakte listig in op een door de CU geïntroduceerde term horeca 1,5 en stelde dat een theehuis niet rendabel kan zijn. Er zou nog een berekeningetje volgen. Dit wekt de indruk dat het een voorgekookt plan is, waarvan de uitkomst uitgebreide horeca moet zijn. Hij roept de commissieleden op te luisteren naar de wensen van de Haarlemmers.

De volgende inspreker is de heer De Geus.

De heer **De Geus** reageert vooral op de twee nieuwe stukken. De wethouder heeft aangegeven dat het om een ruwe schatting gaat. Hij vraagt zich daarom af welke toegevoegde waarde dit geheime stuk heeft. Horeca 1 zou financieel niet haalbaar zijn. Dat kan hij echter niet verifiëren.

De nu geleverde varianten zijn niet meer dan een cosmetische aanpassing, leidend tot horeca 2. Verder vreest hij dat wanneer het voorstel van de gemeente gevolgd wordt, het een aantrekkelijk object wordt voor een projectontwikkelaar. De conclusie is dat het erop lijkt dat er reeds vooroverleg is gepleegd met een potentiële ondernemer, die zijn plannen reeds heeft laten uitwerken door architectenbureau Vissers en die zelfs heeft toegegeven al met ambtenaren rond de tafel te hebben gezeten. Hij spreekt zijn verbazing uit over het feit dat de indiener van zienswijze X, bijlage C van het wijzigingsoverzicht, verheugd is dat zijn plannen terug te vinden zijn in een nieuwe bestemmingsplan, terwijl dat plan nog niet vastgesteld is.

Hij roept de raad op zich te houden aan het eigen raadsbesluit van 2012, waarin alleen de lichtste vormen van horeca zouden worden toegestaan.

De volgende inspreker is de heer Vullings. Hij spreekt ook in namens de heer De Wit (zie het rondgedeelde foldertje)

De heer **Vullings** is het als kleine ondernemer niet eens met het argument van de wethouder dat hier alleen een groot horecabedrijf kan komen. De kleine ondernemer moet ook gezien worden. Zonder een ondernemersplan gezien te hebben, lijkt dat erop dat de keuze reeds is gemaakt. Een lunchroom, zoals hij die voor ogen heeft, is een vorm van een restaurant dat alleen overdag geopend is en gericht is op de bestaande passanten: fietsers, wandelaars en sporters. De plek wordt ook gezien als een ontmoetingsplek voor omwonenden.

Hij is van mening dat de unieke waarde van dit bouwwerk voor Haarlem behouden moet blijven. Dat wil hij bereiken door het opzetten van een stichting, waarbij ook de belangen van de omwonenden betrokken worden.

Hij verwijst naar de tijdens een vorige inspraak reeds gepresenteerde plannen. Inmiddels heeft hij gesprekken gevoerd met bakkerij Pater, die een samenwerking met hen heeft toegezegd. Met die plannen wil hij laten zien dat een lichte vorm van horeca wel mogelijk is op deze locatie.

De volgende inspreker is mevrouw Klitsie.

Mevrouw **Klitsie** vraagt zich af waarom het raadsbesluit van 2012 niet gewoon wordt uitgevoerd. Naar haar mening is het nieuwe postzegelbestemmingsplan alleen maar nodig voor uitbreiding van het gebouw, niet voor andere zaken. De rest staat in het raadsbesluit van 2012.

Omdat er in Schalkwijk al een intensief horecaveld komt, is intensieve horeca op de locatie van de Watermeter fabriek niet nodig. Het positieve aan dit geheel is wel dat zij de overkant gevonden hebben; het Spaarne is geen scheiding meer.

De volgende inspreker is de heer Schoon.

De heer **Schoon** wijst op het landelijke karakter van het gebied rond het Spaarne. Vele Haarlemmers vinden rust in dit gebied. Dat karakter wordt ook in bescherming genomen in het bestemmingsplan van 2012. Verder wordt daarin alleen een kleinschalige horeca toegestaan. Ook het parkeren dient inspanning te worden opgelost en de verkeersdruk mag daar niet toenemen. Hij verwijst naar het zojuist door hem rondgedeelde materiaal, dat duidelijk maakt wat de gevolgen zullen zijn van het verwachte parkeren als de plannen zouden doorgaan.

Het huidige plan van de wethouder ondermijnt het bestemmingsplan volledig. Het landelijke karakter van het gebied gaat verloren. Hij heeft ook twijfels bij het geluidsonderzoek. Om de verdere negatieve invloed op zijn woonomgeving tegen te gaan, pleit hij voor dagrecreatie en roept hij op in gesprek te treden met de bewoners.

De volgende inspreker is de heer Roohé.

De heer **Roohé** verwijst allereerst naar het reeds door hem rondgedeelde materiaal. Hij constateert dat de gemeente graag een rendabel plan wil. De gemeente wil graag een grote opbrengst, want het opknappen van het pand kost veel geld. Om een restaurant rendabel te laten zijn, zijn er twee mogelijkheden. Allereerst een exclusief restaurant met weinig klanten die toch voor een behoorlijke omzet zorgen. Zo'n restaurant heeft weinig toegevoegde waarde in het kader van het verbinden van de oevers. Een andere restaurantvorm is gericht op een groot volume en een lage prijs, maar dat heeft dan weer consequenties voor overlast van geluid en parkeren. Kleinschaligheid werkt goed voor de omgeving, maar is lastig af te dwingen. Noodzaak van financiële haalbaarheid leidt snel tot grootschaligheid. Een andere mogelijkheid om waarde te creëren is het toestaan van een woonbestemming, al dan niet in combinatie met een bescheiden horeca.

Als oplossing wil hij het laten opstellen van een kaderdocument dat tot stand komt in samenwerking tussen gemeente en de omgeving, meegeven. Via een geluidsfragment waarschuwt hij nog voor de aard van de mogelijke geluidsoverlast.

De volgende inspreker is mevrouw Buwalda.

Mevrouw **Buwalda** wijst erop dat de raad in 2012 heeft besloten dat er op de plek van de Watermeterfabriek alleen de lichtste vorm van horeca, zoals een theehuis, mag komen. De wethouder heeft zich in zijn plannen niet aan die opdracht gehouden en pleit nu voor zware horeca. Zij meent dat als de wethouder volhardt in zijn mening, hij de raad schoffeert. Als de raad van het besluit van 2012 af wil, dan moet de raad daar eerlijk voor uitkomen en een nieuw raadsbesluit nemen. Door nu zware horeca toe te staan, krijgen de bewoners het gevoel niet langer vertegenwoordigd te worden door de gemeenteraad. Deze plek is een toplocatie in de Randstad. Deze plek een horecabestemming geven is koren op de molen van grondspeculanten. Daar verdient de gemeente misschien meer mee en de grondspeculanten wrijven zich in hun handen. Dat alles gaat wel ten koste van een stille en ecologisch waardevolle plek.

Vragen

De heer **Garretsen** (SP) hoorde een aantal insprekers hun twijfels uitspreken met betrekking tot de mogelijkheid van handhaving. Hij begrijpt niet waar die twijfel vandaan komt, want een wethouder kan toch een last onder dwangsom afgeven. Een horecagelegenheid kan ook gesloten worden.

De heer **Roohé** wijst erop dat de wethouder in een vorige inspraakronde zelf toegaf dat, zoals bekend, van handhaving toch niets terecht zou komen. Er zal zeker gehandhaafd moeten worden. Er bestaat een handhavingsplicht.

De heer **Schoon** vraagt zich af of voorkomen niet beter is dan genezen. Zij zijn nu hier voor het verdedigen van een oplossing waarbij handhaving geen rol zal spelen.

De heer **Garretsen** (SP) wil weten of de insprekers pleiten voor de uitvoering van het bestemmingsplan 2012, die een uitspanning toestaat die ook tot 22 uur 's avonds open kan blijven. Dan moet er toch ook gehandhaafd worden?

Mevrouw **Klitsie** vindt handhaven goed als het dan ook maar gebeurt. Er zijn volgens haar genoeg voorbeelden in Haarlem waarbij het vertrouwen op dat handhaven geschaad is.

De heer **Amand** (Trots) hoorde iemand verwijzen naar een schets. Kan deze hard maken wat hij zei?

De heer **Glaudemans** geeft aan dat dat de stukken zijn van architectenbureau Vissers, die een belanghebbende is in dit geval. Hij heeft die plannen reeds eerder gepresenteerd. Hij heeft er nu een theehuis van gemaakt, maar verder is er niets veranderd.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) vraagt de heer Schoon wat deze ervan vindt als er gewoon een woonbestemming aan deze plek wordt gegeven. Dan is er geen sprake van overlast en met woningen op zo'n prachtige locatie kan de gemeente een hoop geld verdienen. Hoe kijkt de buurt daartegenaan?

De heer **Schoon** kijkt daar heel positief tegenaan. Hij kan echter niet spreken namens de andere bewoners.

Mevrouw **Buwalda** meent dat woningbouw nu de discussie niet is. Een woonbestemming zou zij overigens prima vinden.

Ook andere bewoners benadrukken positief te staan tegenover een woonbestemming.

Behandeling

Mevrouw **Otten** (VVD) wil van de wethouder horen of deze, of een ambtenaar, met een ondernemer gesproken heeft die concrete plannen had. Zijn er toezeggingen gedaan? Is de wethouder voorts bekend met het feit dat lichte horeca zoals dat gold in 2012 niet meer bestaat? Horeca 1 is in Haarlem alleen winkelondersteunend. Dus als er een horecavergunning komt, dan moet het wel een horeca 2 worden.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) is dagen bezig geweest om een taxatierapport te achterhalen. Dat heeft zij niet gekregen, omdat het geheim verklaard was. In het geheime stuk leest zij een totaal verkeerde datum. Zij vraagt zich af waarom zij geen antwoord krijgt als zij om iets vraagt.

De heer **Berkhout** (GL) wijst erop dat de taxatie waar mevrouw Van Zetten op doelt geen actuele taxatie is. Er volgt nog een hele verkoopprocedure. Het gaat nu om het bestemmingsplan en hoe dat eruit zou moeten zien.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) begrijpt dat de heer Berkhout de wethouder tracht te beschermen, maar het gaat erom dat er cijfers gepresenteerd worden op basis van een taxatie die er wel is.

De heer **Berkhout** (GL) benadrukt nogmaals dat het nu niet gaat om de taxatie maar om het bestemmingsplan.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) benadrukt dat er wel een taxatie is waar zij om gevraagd heeft. Zij begrijpt niet waarom zij daar dagenlang om moet zeuren.

De heer **Van Driel** (CDA) wijst erop dat in de vorige behandeling gesproken is over de financiële haalbaarheid. Hij was in de veronderstelling dat daarover een nadere uitwerking zou volgen, maar die heeft hij niet gezien. Hij zou wel eerst willen weten hoe dat zit voordat er verdergegaan wordt.

De **voorzitter** stelt voor dat de wethouder nu eerst antwoord geeft op deze laatste vraag om daarna te beslissen of er verdergegaan kan worden met het onderwerp.

Wethouder **Van Spijk** gaat allereerst in op de vraag van de VVD of er ondernemers zijn die van tevoren contact hebben opgenomen met de gemeente. Dat is in ieder geval niet met hem gebeurd.

Dit geldt ook voor zijn ambtenaren, die hij daar vandaag nog naar gevraagd heeft. Er is één potentiële ondernemer die een zienswijze heeft ingediend. Hij is ook niet bekend met het plan van de genoemde architect.

Het taxatierapport kan mevrouw Van Zetten gewoon krijgen. De gemeente kent alleen de standaardprocedure, die dan vertrouwelijk moet worden verklaard. Die verklaring gaat via een collegebesluit.

Richting het CDA bevestigt hij de vorige keer een berekening te hebben beloofd op het niveau van een sigarenkistje, die grofweg aangeeft waar hij denkt dat rekening mee gehouden moet worden. Die vertrouwelijke berekening heeft hij ook toegestuurd. Voor hem was dat het punt dat het daarbij om een fors bedrag gaat, waarop dan wel een businesscase moet worden gestoeld. Dat is – richting de insprekers – niet zozeer wegens het geld dat de gemeente eraan wil verdienen, maar omdat hij er een bedrijf wil neerzetten dat duurzaam kan blijven bestaan.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wijst erop dat er in 2012 ook een exact gelijke, vertrouwelijke berekening is geweest. Het is nu 2018! Dus wat is de wethouder aan het doen?

Mevrouw **Otten** (VVD) vraagt de wethouder nogmaals na te gaan of er werkelijk geen contacten zijn geweest tussen de ambtenaar en een ondernemer. Zij heeft dat van verschillende mensen bevestigd gekregen. De plannen lijken er wel naartoe geschreven. Zij verwacht daar de komende week een antwoord op van de wethouder.

Verder heeft de wethouder haar tweede vraag niet beantwoord, namelijk of de wethouder en de ambtenaren wel goed bekend zijn met het horecaverGUNNINGENstelsel in Haarlem. Zij heeft betrouwbare informatie dat horeca 1 daar überhaupt niet kan. Horeca 2 kan er wel, maar dat vergt allerlei aanpassingen in de omgeving.

Wethouder **Van Spijk** wijst erop dat tijdens de vorige vergadering de bestemmingsplan-jurist hier heeft uitgelegd hoe het zit met horeca 1 en 2. Op verzoek van de CU is een variant neergelegd. Hij is van mening dat nu een voorstel voorligt dat voldoet aan de criteria van goede ruimtelijke ordening. Er zijn altijd contacten van ambtenaren met mensen uit de gemeente. Het kan in het verleden zijn gebeurd. Hier wordt echter een transparant proces beoogd, waarbij allerlei partijen kunnen bieden. Het is nu alleen een bestemmingsplan-kwestie. Als het pand in de verkoop gebracht gaat worden, zullen er criteria opgesteld gaan worden plus een actueel taxatierapport et cetra. Het enige wat hij met die sigarenkistberekening duidelijk heeft willen maken, zijn de kosten van het hele traject.

Eerste termijn

De heer **Amand** (Trots) is van mening dat hier helemaal niks van klopt. Er moet geluisterd worden naar de Haarlemmers. Er moet niet iets ontwikkeld worden terwijl er een paar honderd meter verderop een groot winkelcentrum gebouwd wordt. Hij pleit voor een theehuis of iets dergelijks. Het mogen wat hem betreft ook woningen worden. Het is aan de Haarlemmers om dat te beslissen. De heer **Berkhout** (GL) denkt dat deze behandeling niet zo lang hoeft te duren. Het wordt nu voor de derde keer behandeld. De zorgen van de bewoners zijn nu echt wel duidelijk. Vanavond wordt het bestemmingsplan besproken en niet het hele verkoopproces. Hij begrijpt de angst van de bewoners dat nu iets weggegeven zou kunnen worden dat later niet meer terug te krijgen is. Het gaat echter nu om de eerste stap.

De vraag is wat de raad op deze plek wil. In het raadsbesluit van 2012 wordt ook de (lichte) horecabestemming genoemd. De horecacategorieën zijn sindsdien gewijzigd. De huidige horeca 2-definitie is nu te ruim, daarom heeft de CU de versie van 1,5 bedacht. Zoals dat nu wordt uitgelegd wordt er naar zijn mening voldaan aan het besluit van 2012. Daarmee kan nu verder gewerkt worden, met dien verstande dat de zorgen met betrekking tot handhaving serieus worden genomen in het verdere proces. Hij krijgt daar graag een toelichting op.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wijst er richting de heer Berkhout op dat zij enige weken geleden een amendement heeft gemaakt met de bedoeling de zorgen rond een terras in te perken en niet toe te staan dat na 19 uur 's avond het terras gebruikt gaat worden. Zij gaat ervan uit dat GL dat amendement dan steunt.

De heer **Berkhout** (GL) wil weten of mevrouw Van Zetten dan voor variant 2 pleit.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) gaat het niet om die varianten. Het gaat haar om een amendement met een vrij duidelijke tekst.

De heer **Berkhout** (GL) begrijpt dat ongeacht de behandeling mevrouw Van Zetten het amendement gewoon achter haar rug houdt en in gaat dienen.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) interrumpeert met nadrukkelijk te stellen dat zij dat amendement al een paar keer heeft rondgestuurd.

De heer **Berkhout** (GL) begrijpt dat het zwaartepunt voor mevrouw Van Zetten zit op het terras en de openingstijden. Dat kan. Hij denkt dat variant 1,5 het meest recht doet aan het raadsstuk van 2012.

Mevrouw **Otten** (VVD) benadrukt dat er aan het stuk van 2012 niet voldaan kan worden onder het huidige vergunningenstelsel. Een '1,5' bestaat überhaupt niet. Dan moet dat in de omgevingsvergunning omschreven gaan worden. Zij vraagt zich af of de raadsleden zichzelf serieus kunnen nemen als men daar een ondernemer laat starten met allerlei beperkingen. Zij pleit ervoor het hele plan terug te trekken, want het is niet meer uit te voeren. Er zou onderzocht kunnen worden of daar woonruimte gecreëerd kan worden. Daar verdient de gemeente net zo veel geld mee.

De heer **Berkhout** (GL) is dat niet eens met mevrouw Otten. Als zij voor een woonbestemming is dan moet zij daar straks in haar termijn maar op terugkomen. Hij hoort graag van de wethouder of de twee varianten uitvoerbaar zijn, want dat betwist mevrouw Otten.

De heer **De Groot** (D66) wijst erop dat in de varianten duidelijk gesproken wordt van een sluiting van het terras om 19 uur. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een sluiting van het terras om 23 uur. Wat wil de heer Berkhout?

Volgens de heer **Berkhout** (GL) is dat niet de keuze. De keuze is een restaurant of een theehuis daar. Voor hem is de keus variant 1.

Mevrouw **Otten** (VVD) benadrukt dat variant 1 daar niet kan, want dat is winkelondersteunend.

De heer **Berkhout** (GL) neemt aan dat de wethouder varianten voorlegt die uitvoerbaar zijn.

De heer **De Groot** (D66) kan zich vrijwel volledig verenigen met de woorden van GL. Hij gaat ervan uit dat de wethouder in het verdere proces heel helder is met betrekking tot handhaafbare afspraken met partijen die hier aan de gang willen. Wat D66 betreft biedt het huidige bestemmingsplan voldoende restricties en kan men instemmen met hetgeen voorligt.

De heer **Garretsen** (SP) meldt dat zijn fractie een uitspanning wil waar kinderen pannenkoeken kunnen eten enzovoort. Hij sluit zich dus aan bij GL. De grote vraag aan de wethouder is inderdaad of het allemaal uitvoerbaar is. Openingstijden tot 23 uur vindt hij iets te laat.

De heer **Hulster** (AP) vindt dit een goede plek om een theetuin te vestigen. Dus hij wil graag dat daar daghoreca komt. Hij gaat voor de variant waarin staat dat het terras tot 19 uur 's avonds open is.

De heer **Visser** (CU) concludeert dat men horeca 1 én restaurant kan bestemmen. Het gebouw moet wel verkocht worden en als er straks geen bieder is omdat de restauratie te duur is, dan heeft de gemeente ook een probleem. Volgens de CU kan een restaurant op die plek wel goed, maar hij begrijpt de zorgen van de bewoners over het geluid en het parkeren. Volgens hem is bij de bestemming 'tuin' parkeren mogelijk. Hij hoort de wethouder graag nog nader over garanties hieromtrent. De parkeerdruk zou zo veel mogelijk opgevangen moeten worden op het eigen terrein. Het bestemmingsplan biedt die ruimte. De problemen rond de geluidsoverlast kunnen via een besluit aangaande de sluitingstijd geregeld worden. Hij ziet dat de wethouder twee varianten neerlegt, namelijk variant 1 met horeca 1,5, maar er wordt niets over de sluitingstijden gezegd. Variant 2 doet alleen maar horeca 1, maar zegt wel iets over tijden. Volgens hem is het mogelijk wel een restaurant te doen, maar dan met een sluiting van het terras om 19 uur. Daar hoort hij de wethouder graag nader over.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) benadrukt dat haar fractie dit mooie gebied zo min mogelijk wil aantasten. Haar is duidelijk dat het heel lastig is om het aan- en afrijden van auto's tegen te gaan met deze plannen. Die geluidsoverlast van het terras moet beperkt kunnen worden, vandaar haar amendement. Zij is inmiddels wel tot de conclusie gekomen dat daar beter een woonbestemming kan gaan gelden. Een pannenkoekenhuisje kan daar in de buurt ook gerealiseerd worden. HvH gaat dit voorstel zeker niet steunen. Zij denkt dus wel een amendement in te zullen dienen.

Mevrouw **Otten** (VVD) meent dat men een ondernemer op zo'n grote locatie niet zo moet betuttelen want er moet wel geld verdiend kunnen worden. Als dat plan niet uitvoerbaar blijkt dan moet het teruggenomen worden. Dan moet er bekeken worden waar de gemeente wel goed geld

mee kan verdienen. Als het erom gaat het karakter van het gebied te behouden, dan sluit zij zich aan bij het voorstel van mevrouw Van Zetten.

De heer **Aynan** (Jouw Haarlem) meent dat er best veel onduidelijkheden zijn. Als hij daarbij bedenkt dat ambtenaren onvoldoende in staat zijn om professioneel beheer, onderhoud en verkoop te realiseren, dan denkt hij dat een pas op de plaats op dit moment de enige juiste beslissing is. Hij sluit zich aan bij mevrouw Van Zetten.

Mevrouw **Kok** (OPH) is het helemaal eens met de bewoners. Het is daar een heel leuke plek waar iets leuks hoort te komen en of dat een theetuin is, een pannenkoekenhuis of een ijssalon, dat is haar om het even. Het moet iets zijn dat beperkt open is. Zij ziet graag leuke ontwikkelingen in dit gebied.

De heer **Van Driel** (CDA) wijst erop dat de wethouder in de stukken aangeeft dat de functie van een restaurant een belangrijke kostendrager vormt voor de kosten van renovatie voor het zich in een slechte staat bevindende monument. Dat was de reden waarom de vorige keer een uitwerking is gevraagd van de businesscase. Dus wat zijn de consequenties voor de haalbaarheid op het moment dat de bestemming beperkt wordt? Hij is blij dat de horecabestemming al enorm is ingeperkt. Hij hoort wel graag wat het zou betekenen als er wel een restaurant wordt toegestaan dat bijvoorbeeld alleen overdag open mag zijn of een restaurant dat ook 's avonds en 's nachts open mag zijn met een vol terras, met alles wat daartussen zit (versie '1,5'). Hij hoort graag van de wethouder wat deze denkt dat de opbrengst zal zijn van die varianten. Dan kan de raad de haalbaarheid ervan beoordelen.

Wethouder **Van Spijk** heeft naar aanleiding van de discussie van de vorige keer twee varianten uitgewerkt. De eerste variant kwam op initiatief van de CU tot stand. Het college heeft daar ook een duidelijke voorkeur voor. Variant 2 kwam tot stand naar aanleiding van opmerkingen van mevrouw Van Zetten. De gemeente hoeft hier niet aan te verdienen. Het college heeft twijfels bij de haalbaarheid daarvan in verband met de forse investering die nodig zal zijn. Natuurlijk kan hij de verschillende businesscases laten uitrekenen door een extern bureau, maar daar heeft hij dan een paar maanden voor nodig.

Richting GL legt hij uit dat als er voor variant 1 wordt gekozen, de openingstijden van het bestemmingsplan gelden: open tot 23.00 uur 's avonds. Dat betekent niet dat er middels allerlei APV-maatregelen ook nog heel andere tijden uit komen. Dat wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar in vervolgstappen. Het college waarschuwt voor te grote beperkingen in deze businesscase. Het college heeft nu alles op tafel gelegd.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) schrikt als de wethouder zegt dat de gemeente hier niet aan hoeft te verdienen, want het gaat hier om het tafelzilver van Haarlem: een triple A-locatie. Daarom is het raar dat de gemeente hier niet aan hoeft te verdienen.

De heer **Visser** (CU) hoorde de wethouder zeggen dat de tijden via vergunningen nog beperkt konden worden. Hij is benieuwd hoe de wethouder dat voor zich ziet in een verkoopproces. Begrijpt hij goed dat de wethouder hier ook met een puntenscore wil werken? Als dat niet zo is, vraagt hij de wethouder in te gaan op zijn vraag met betrekking tot variant 1, maar dan wel met de beperking van de openingstijden van het terras.

De heer **Berkhout** (GL) merkt richting HvH op dat er naar de winst voor Haarlem gekeken kan worden, maar men kan ook kijken wat deze plannen in kwalitatieve zin doen voor deze plek. Er staat nu een vervallen fabriek. Elke investering daar is al winst voor de stad. Hij stelt de voorzitter voor nu snel tot een stemming te komen over de varianten.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) hoort de heer Berkhout zeggen dat als daar een restaurant komt, dat winst voor de stad is en dat het niet uitmaakt wat de stad daarvoor krijgt. Zij vindt het echter helemaal geen winst voor de stad als daar een restaurant komt met al het autoverkeer dat dat met zich mee zal brengen.

Mevrouw **Kok** (OPH) vindt het belangrijk dat als er gekozen moet worden de tijden goed aangegeven worden in het bestemmingsplan.

Mevrouw **Otten** (VVD) sluit zich aan bij Hart voor Haarlem. Het valt haar ook op dat GL pleit voor leuke dingen daar op die mooie, landelijke plek.

De **voorzitter** voelt voor het voorstel van de heer Berkhout en stelt voor nu een keuze te maken tussen variant 1 of 2.

De heer **Visser** (CU) neemt aan dat het college de raad één variant voorlegt, dat de raad vervolgens kan amenderen. Verder heeft hij het antwoord op zijn vraag nodig met betrekking tot het verkoopproces. De wethouder kan dat schriftelijk afdoen. Hij kan daarom nu nog niet kiezen.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) heeft dat taxatierapport niet gehad en vindt deze zaak daarom niet behandelrijp. De kwestie moet maar over de verkiezingen heen getild worden.

Mevrouw **Otten** (VVD) meldt dat haar fractie zich daarbij aansluit.

De heer **Garretsen** (SP) wijst erop dat de raadsvergadering pas over twee weken is.

De **voorzitter** stelt vast dat er een voorstel komt voor de raadsvergadering.

De **wethouder** vat samen dat variant 0 nu in het voorstel staat, namelijk een brede voorziening op het gebied van horeca. Variant 1 is een inperking en variant 2 is een verdere inperking. Deze varianten zouden naar de raad gestuurd kunnen worden, waarbij dan bekeken kan worden of er via een amendement een voorkeur voor een variant kan komen. Het college adviseert variant 0 of 1.

De technische vragen gaat hij nog beantwoorden.

Mevrouw **Otten** (VVD) vraagt de wethouder haar vraag betreffende het contact met de wethouder of een van de ambtenaren, en of er toezeggingen zijn gedaan schriftelijk te beantwoorden.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) sluit zich hierbij aan.

De **voorzitter** sluit hiermee de beraadslagingen.

7. De Koepel

De heer **De Groot** (D66) heeft reeds aangegeven dat D66 dit ziet als een mooie kans voor de ontwikkeling van Haarlem-Oost. In de tussentijd heeft hij op een aantal technische vragen antwoord gekregen. Voor D66 staat voorop dat men verder wil met dit complex. Hij kan zich daarom goed vinden in de conceptbrief die nu voorligt. Hij kijkt uit naar de reactie van Panopticon daarop.

De heer **Hulster** (AP) kan zich aansluiten bij de woorden van D66. Volgens zijn fractie is dit het moment om een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan, de randvoorwaarden goed af te bakenen en de rollen goed vast te leggen. Hij roept op nu snel vooruitgang te boeken.

De heer **De Groot** (D66) wil van de heer Hulster weten of deze het met hem eens is dat de raad voor zo'n samenwerkingsovereenkomst afhankelijk is van de antwoorden die nu in de conceptbrief gesteld worden. Dat betekent dat de kwestie niet voor juni hier behandeld kan worden.

De heer **Hulster** (AP) is dat helemaal eens met de heer De Groot, maar hij zou het op prijs stellen als er tegen die tijd dan wel al een conceptovereenkomst ligt.

De heer **Blokpoel** (VVD) hoort de heer Hulster zeggen dat er een stap voorwaarts is gezet. Dat klopt, want het college heeft erkend dat de Letters of Intent niet geheel voldoen. Dus Panopticon voldoet niet geheel aan de eisen die gesteld zijn bij de verkoop. Het wordt dus een private universitaire instelling, waarbij maar gegist moet worden naar de hoogte van de collegegelden, waarvan de gemeente heeft geëist dat ze laag moeten blijven. In de brief wordt de ruimte gezocht om maar door te kunnen gaan. De conclusies moeten daarom wat de VVD betreft geschrapt worden en de kanttekeningen kunnen een stuk summierder. Er wordt voortgegaan, maar er wordt niet voldaan aan de gestelde voorwaarden.

De heer **Garretsen** (SP) benadrukt dat artikel 20 voor de SP ook geen vodge papier is. Hij sluit zich aan bij de woorden van de VVD. Hij heeft een notitie betreffende de onderhandelingspositie van de gemeente rondgestuurd.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) geeft aan dat haar fractie tevreden is met deze conceptbrief. De brede kritiek van de vorige bespreking heeft zich vertaald in deze conceptbrief. De eisen met betrekking tot de betaalbaarheid en de toegankelijkheid zijn niet voor niets gesteld. De accreditatie zal de nodige tijd gaan vergen, maar het moet over een jaar wel allemaal rond zijn. Zij vraagt zich af of er al iets meer bekend is met betrekking tot de Feasibility Study, waarvan in februari dingen bekend zouden worden. Zij wil ook weten of er een reactie is op de brief van 25 januari met betrekking tot het recht tot terugkoop.

De heer **Blokpoel** (VVD) hoort mevrouw Schopman zeggen dat de accreditatie wellicht in een jaar geregeld zou kunnen worden. Die accreditatie kan pas plaatsvinden als een opleiding is afgerond et cetera.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) sprak daarom van 'miraculeus' als dat binnen een jaar zou lukken. Ze hebben in ieder geval recht op die tijd.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) heeft het idee dat de situatie vorig jaar beter leek dan nu. Toen was mevrouw Schopman veel negatiever, terwijl zij nu ineens positief is.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) wijst op haar kritische vragen.

De heer **Van Driel** (CDA) wijst erop dat er wel het een en ander is veranderd sinds er de vorige keer over gesproken werd. Ook is er een verschil in het collegebesluit van 30 januari en nu van 20 februari. Hij is blij te kunnen constateren dat het college goed naar de kritische geluiden van de commissie heeft geluisterd. Dat valt terug te lezen in de nu voorliggende conceptbrief. Hij vindt het juist dat het college de kwestie nu bij Panopticon legt. De brief doet recht aan de zorgen van de raad met betrekking tot de invulling van het universitaire onderwijs in de Koepel. Hij ziet dan ook uit naar het antwoord van Panopticon over toegankelijkheid en betaalbaarheid. Hij hoort het college graag nader over de gestelde vragen vanuit de commissie.

De heer **Aynan** (Jouw Haarlem) dankt het CDA voor de goede technische vragen, waar een duidelijk antwoord op gekomen is. Hij erkent dat er allerlei voorwaarden zijn, maar 'liever lef dan laf'. Er ligt nu een prachtige kans op universitair onderwijs. Het wordt een private instelling. Het is pas het begin en hij wenst Panopticon heel veel succes.

De heer **Berkhout** (GL) denkt dat deze brief de juiste koers is. De zorgen van de raad zijn goed meegenomen in deze brief. Hij denkt te kunnen concluderen dat er toch vooruitgang in de zaak geboekt wordt. Als bekend is hoe Panopticon een en ander denkt te gaan realiseren, kan de gemeente zich gaan afvragen hoe zij haar steentje hieraan kan bijdragen.

De heer **Garretsen** (SP) heeft behoefte aan een aanvulling op vraag 1. Hij vindt dat daar het woord 'wanneer' aan toegevoegd moet worden, dus het tijdsfad.

De heer **Amand** (Trots) is blij dat er eindelijk iets goeds gaat gebeuren. Hij is blij met de uitbreiding van de werkgelegenheid in Haarlem-Oost. Ook voor mensen met een kleine beurs moet het mogelijk zijn om daar te studeren. Hij hoopt dat het een succes wordt.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) heeft grote zorgen en heeft die ook altijd gehad. Zij denkt dat een ambachtsschool in de Koepel ten slotte het meest zal opleveren. Zij meent dat er gewoon te weinig studenten zijn in Nederland. Zij is blij dat de gemeente ook wat kritischer is geworden. Zij is desondanks bang dat de gemeente in een soort fuik zwemt en dat de onderhandelingspositie van de gemeente alleen maar zwakker wordt.

De heer **Visser** (CU) vindt dat er een goede brief ligt met de juiste vragen. Hij denkt dat het proces ook goed is. Deze kans moet gegrepen worden. De wethouder kan wat hem betreft verder, waarbij hij er wel van uitgaat dat deze ook steeds aan de 'wat als-situatie' blijft denken en daarin ook tijdig vooruit denkt.

Wethouder **Van Spijk** heeft inderdaad de kritische geluiden trachten samen te vatten. De druk is vooral op de toegankelijkheid gelegd. Het antwoord op de vraag van de PvdA betreffende de reactie op de brief van 25 januari is nog niet binnen, maar daar zal hij achteraan gaan. Hij zal de commissie verder op de hoogte houden. De Duitse universiteit is hier volgende week. Dan vindt er een inhoudelijke bespreking plaats over de inhoud van de businesscase. De eerste stap is dus gezet, maar er zijn nog vragen met betrekking tot de toegankelijkheid en de accreditatie.

De heer **Hulster** (AP) herinnert aan zijn vraag betreffende een conceptsamwerkingsovereenkomst.

Wethouder **Van Spijk** zegt toe dat als dat kan, hij dat zeker zal doen.

De heer **Blokpoel** (VVD) wijst op zijn opmerkingen met betrekking tot de conclusies en de kanttekeningen in de brief.

Wethouder **Van Spijk** heeft geprobeerd de opmerkingen van de commissie zo goed mogelijk in de brief te verwerken. Hij heeft geprobeerd de zaken zo breed mogelijk neer te zetten.

8. Vastgoednota Haarlem

De heer **Berkhout** (GL) noemt allerlei zaken uit de nota waarmee hij het eens is. Er worden drie aandachtspunten beschreven met betrekking tot beheer en onderhoud. Er moet nog veel gebeuren op het gebied van achterstallig onderhoud. De inventarisatie betreffende verduurzaming vindt plaats, een belangrijk punt voor GL. Hij hoort graag de stand van zaken op dit gebied.

Het stuk stelt dat sommige plannen strategisch zijn, terwijl andere dat weer niet zijn. Hoe wordt dat bepaald? Voor GL zou de definitie scherper kunnen. De lijst heeft drie vermeldingen van de

Oerkap, waarvan er 2 als niet strategisch staan vermeld en 1 als wel strategisch, maar die gaat toch verkocht worden. Dat begrijpt hij niet helemaal. Hij krijgt daarom graag een verduidelijking van de wethouder.

Voor GL is het voorts belangrijk dat maatschappelijke functies een plek behouden in deze stad. De definitie van strategisch en niet-strategisch kan schuiven in de toekomst. Hij hoort graag van de wethouder hoe daar het beste mee omgegaan kan worden. Hij ziet graag dat hier vaker naar gekeken wordt middels een update.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) heeft een aantal technische punten, waarvan zij het handiger vindt om die schriftelijk aan te kaarten. Zij wijst op de aangenomen motie 'In een briefje van 5 kun je niet wonen' is niet alleen aangedrongen op het aanvullen van de reserve Vastgoed, maar ook dat er een sociale taakstelling ligt, zoals het toevoegen van sociale woningen. De motie riep op tot samenwerking van de betrokken afdelingen. Hoe gaan die afdelingen die taakstelling borgen?

De heer **Blokpoel** (VVD) leest dat een KPI de gebruikerstevredenheid weergeeft. Is het niet handiger om daar een SMART-formulering van te maken? Verder komt hij niet tegen dat de huren jaarlijks geïndexeerd worden. Hij wil voorts weten wat er met niet-strategisch vastgoed wordt gedaan. Hij ziet de notitie met betrekking tot het werken in regie graag tegemoet. Het is goed om het portefeuilleplan iedere twee jaar te evalueren, maar dan zou hij graag ook deze nota elke twee jaar geëvalueerd zien.

De heer **Garretsen** (SP) benadrukt dat wat werken in regie betreft de gemeente wel de kennis in huis blijft houden om werken in regie te kunnen beoordelen. Het grondbedrijf wordt niet genoemd. Valt dat buiten de vastgoednota of niet? Met betrekking tot Tabitha heeft de rechter uitgesproken dat het geen gebruikers maar huurders zijn. Huurders hebben huurbescherming. Dat kan bij niet-strategisch vastgoed problemen opleveren. Hij krijgt daar graag een reactie op.

De heer **Visser** (CU) vindt het op zich allemaal goede uitgangspunten. Het viel hem wel op dat allerlei nota's worden toegezegd, die deels uitwerking zijn. Hij raakt daarin het overzicht een beetje kwijt en heeft daarom behoefte aan het krijgen van een integrale nota.

De heer **De Groot** (D66) vindt het een mooie nota. Maar dan nu van papier naar werkelijkheid. Dat is iets waar het komende college mee aan de gang moet. Voor het meerjarenonderhoudsplan is flink veel geld beschikbaar gesteld. Nu aan de slag. Wat het portefeuilleplan betreft ziet hij reikhalzend uit naar de toevoeging. Hij is blij met de omschrijving van het speculatiebeding. De bijlagen kent een cases-lijst, waar 4 fte mee aan de gang gaat. Hij vindt de omschrijving wat dat betekent wel heel summier. Hij hoort graag de reflectie van de wethouder op die lijst.

De heer **Hulster** (AP) spreekt ook van een goede notitie. In de formatie staat dat er geen contractmanager meer is, terwijl men wel wil dat de contracten marktconform gemaakt worden. Dus dat betekent dat er wel een contractmanager zou moeten zijn. Hoe zit dat precies in elkaar? In de lijst van 'strategisch en niet-strategisch' staan zaken die volgens hem allang niet meer van de gemeente zijn. Hij vindt dat al het vastgoed van de gemeente als strategisch moet worden aangemerkt.

Mevrouw **Kok** (OPH) merkt richting de heer Hulster op dat woningen toch als niet-strategisch aangemerkt moeten worden.

De heer **Hulster** (AP) vindt dat als het om sociale woningruimte gaat het 'hartstikke' strategisch is. Hij is het eens met de SP dat het goed zou zijn om in de formatie ook ruimte te maken voor een grondbedrijf.

De heer **Amand** (Trots) is ook blij met de notitie, waar hij wel zwakke punten in ziet. Hij wijst op het Slachthuis en de fietsenstalling. Het gaat allemaal wel beter, maar er zijn nog steeds klachten.

De heer **Aynan** (Jouw Haarlem) vindt de brief helder en constateert dat het ambitieniveau niet gehaald is. Hij ziet nog meer minpunten waar hij wel van schrikt. In de lijst 'strategisch of niet-strategisch' zitten nog steeds behoorlijk wat fouten. Alles bij elkaar opgeteld, concludeert hij pas op de plaats te moeten maken tot de verbeterpunten inderdaad doorgevoerd zijn. Al het vastgoed dat de gemeente bezit moet strategisch verklaard worden.

Mevrouw **De Raadt** (CDA) dankt voor de notitie. Zij is blij met de fte's die erbij komen. Zij heeft een vraag over de Kleine Houtstraat. De wethouder stelt dat het een goede prijs is geweest, gelet op het achterstallig onderhoud. Het is haar niet duidelijk hoe dat achterstallig onderhoud is berekend. Het is nooit getaxeerd. De taxateur heeft een bedrag overgenomen uit een gemeentelijk rapport van 12 jaar geleden. Kan de wethouder dat nog één keer uitleggen? De volkstuinen staan in de lijst van

niet-strategisch vastgoed. Zij denkt dat die volkstuinten strategisch horen te zijn. Is het college het daarmee eens?

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) wijst erop dat er bij het Slachthuisterrein geen sprake was van een actuele taxatie. In de lijst mist zij een paar stukken grond. Waar zijn de landerijen van Stokman? De WOZ-waarden staan er nu niet bij. Zij zou dat graag aangevuld zien.

Wethouder **Botter** dankt voor de gemaakte opmerkingen. Het is een begin en het moet inderdaad geen zoekplaatje worden (richting de heer Visser (CU)). Deze nota is een eerste in een modulaire opbouw, die ook wordt voorgelegd om te peilen of het de richting is waarin bij de uitwerking voortgegaan kan worden. Het samenstellen van de lijsten was een 'hell of a job'. Soms staan panden er meermalen in, omdat ze soms deel uitmaken van een grondexploitatie, of van een pand, of grond en het pand. Het is noodzakelijk dat de gemeente een goed systeem heeft, waarin zaken verwerkt kunnen worden. Er is de afgelopen jaren door het 'werken in regie' wat aan kennis ingeboet. Die kennis gaat weer op peil gebracht worden. Hij zal er ook op toezien dat de jaarlijkse ronde langs de panden, en als er iets gerepareerd wordt, dat goed in het systeem wordt opgenomen. De contractmanager is er misschien niet meer in de vroegere functie, maar dat is nu de coördinator Technisch Beheer. Met de genoemde formatie kan hij nu goed uit de voeten.

Wat de aandachtsgebieden van de verduurzaming en het achterstallig onderhoud betreft, hoopt hij dit allemaal in de loop van het jaar gereed te hebben. In de vergadering van 8 maart krijgt de commissie een voorstel met betrekking tot het oplossen van de problematiek die al 20 jaar speelt met de Verenigde Polders. Hetzelfde geldt voor het Dolhuys.

Wat de andere 'cold cases' betreft: het is ongelooflijk hoe dingen soms ineens oppoppen, zoals een sporthal in Schalkwijk waarbij blijkt dat er geen huurovereenkomst mee is. Van welke taxatie moet er dan uitgegaan worden? Daarom staan die dingen nu op de lijst die is toegevoegd.

Hij is er geen voorstander van om te stellen dat al het gemeentelijk bezit strategisch is. Er is al een marge ingebouwd door de zware voorhangprocedure. Misschien moet dat in een vroeger stadium plaatsvinden.

De heer **Berkhout** (GL) is het niet duidelijk wat de strategie van de gemeente dan is met betrekking tot de verkopen. De gemeente wil het aantal niet-strategische panden versneld afstoten. Hij kan zich voorstellen dat daarbij een inventarisatie wordt gehanteerd van zaken die in een jaar zullen worden afgestoten. Dat zou in een vroeg stadium aan de commissie voorgelegd kunnen worden. Is dat geen doelmotiverende werkwijze?

Wethouder **Botter** geeft aan dat dat in het verleden ook gedaan is. Men zou ook over kunnen gaan op een geheel andere systematiek, waarbij sprake is van een gesloten systeem. Er moet namelijk ook geanticipeerd worden op het feit dat die panden op een gegeven moment op zijn. Dan moet er toch onderhouden worden. Dat komt in de volgende vastgoednota aan de orde. Iets wordt strategisch op het moment dat de beleidsafdeling zegt dat het voor de gemeente noodzakelijk is om het pand vast te houden. Als de huurder niet de volledige huur kan betalen, komt daar vaak subsidie bij. Op het moment dat beslist wordt dat het pand niet meer nodig is, dan gaat het in de verkoop. Wat de sociale huur betreft, er zijn zes panden geïdentificeerd die waarschijnlijk voor dat doel gebruikt kunnen gaan worden. Bekeken gaat worden of daar via een woningbouwcorporatie sociale woningen van gemaakt kunnen worden.

Tabitha is waarschijnlijk de enige waarbij het op die manier georganiseerd is. In de afspraken wordt nu het woord 'huur' gehanteerd. Hij heeft zelf altijd begrepen dat er bij Tabitha sprake was van huur met een maximum tot 2024, omdat dan dat pand sowieso leeg gaat. Het is nog onder de rechter. Hij komt er daarna graag nog een keer op terug.

De heer **Garretsen** (SP) herinnert aan zijn vraag over het grondbedrijf.

Wethouder **Botter** meldt dat het college er op dit moment niet toe neigt om over te gaan tot een grondbedrijf. De verkopen van grond lopen via de grondontwikkeling.

Hij benadrukt richting het CDA betreffende de Kleine Houtstraat dat hij het met de kennis van nu nooit meer zo zou doen. Gezien het vergevorderde uur verwijst hij kortheidshalve naar de antwoorden op de artikel 38-vragen van de VVD. Daarin valt te lezen dat dit varkentje nog een staartje krijgt.

Mevrouw **De Raadt** (CDA) stelt voor de volkstuinten te behouden voor Haarlem.

Wethouder **Botter** heeft de afgelopen tijd contracten afgesloten met de volkstuinen. Er is ooit besloten – en daar moet de nieuwe coalitie maar naar kijken – dat een aantal volkstuinen op plekken zit die bedoeld zijn om tot ontwikkeling te komen.

De heer **Aynan** (Jouw Haarlem) is onaangenaam verrast, want er staat terecht wel iets over de Kleine Houtstraat, dat nu dus een staartje krijgt. Wat bedoelt de wethouder daarmee?

Wethouder **Botter** verwijst naar het antwoord op de vragen van de VVD, die gevraagd heeft of het college nog eens bij de beroepsvereniging wil laten toetsen in hoeverre de procedure wel of niet goed is gevolgd.

9. Besluit tot verstrekken van stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing voor De Dakkas B.V.

Wethouder **Roduner** licht toe een brief te hebben toegezonden in verband met het plan van het college een lening te verstrekken aan Stichting Dakkas. De desbetreffende pilot verloopt nog niet helemaal naar behoren, want hoewel er een goede businesscase ligt zegt SWN toch dat er geen onderpand onder zit, waardoor zij er negatief op adviseren. Het college is van mening dat dit juist bedoeld is om initiatieven te ondersteunen, waardoor er niet verwacht moet worden dat er direct een zak met geld onder zit. Dit initiatief heeft echter zelf 2,5 ton aan crowdfunding binnengehaald en heeft ook nog een lening van de bank. Wegens dit negatieve advies leek het het college echter wel beter om dit via de commissie te laten lopen, ondanks dat het een collegebevoegdheid is.

De heer **De Groot** (D66) staat bij dat de gemeente destijds 50.000 euro krediet gegeven heeft om de infrastructuur aan te leggen.

Wethouder **Roduner** geeft toe dat dat klopt, maar dan wel in de vorm van een lening.

Mevrouw **Otten** (VVD) is verwonderd, want wie verzint het nou om een startende ondernemer met 100% vermogen te gaan financieren! Zij vindt dat de wethouder het wel erg bont maakt.

Mevrouw **Van Zetten** (HvH) vindt het ook eigenlijk heel gek. Zeker als bedacht wordt dat ze al eerder 50.000 euro hebben gekregen. Zij vraagt zich af of het dakterras gebruikt gaat worden en de gemeente daar een soort huur voor ontvangt. En natuurlijk is het een schande dat broodnodige parkeerplaatsen in garages opgeofferd worden.

De heer **Berkhout** (GL) heeft dit altijd een mooi initiatief gevonden. Hij is er voor om zo'n oude garage om te vormen tot zo'n creatieve en inspirerende plek. Het fonds Duurzame Stedelijke Ontwikkelingen is ook precies bedoeld voor dit soort initiatieven. Het is een revolverend fonds. GL staat volledig achter deze beslissing van het college.

De heer **Amand** (Trots) kan zich niet vinden in dit plan. Hij adviseert om dit niet te doen.

De heer **De Groot** (D66) heeft een jaar geleden zijn liefde verklaard aan dit project. Die liefde is nog niet bekoeld. Er verrijst daar echt iets heel erg moois. Het siert de wethouder dat deze brief hier agendeert, maar het krediet kan gewoon verleend worden.

De heer **Van Driel** (CDA) meldt dat zijn fractie ook zorgen heeft over de risico's die de gemeente hiermee loopt en het verlies aan parkeerplaatsen. Hij vraagt of de wethouder al iets kan zeggen over de fasering.

Wethouder **Roduner** kan niets zeggen over de fasering, want dat is aan wethouder Sikkema. Het gaat niet specifiek over het project De Dakkas, maar wel om hetzelfde initiatief. Het gaat nu om een ondernemer die dit wil doen en 10% van de gemeente vraagt. Hij denkt dat de risico's goed ingekaderd zijn.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) vindt dit namens haar fractie een geweldig initiatief. Zij vindt het risico te overzien.

Wethouder **Roduner** weet niet of er huuropbrengsten zullen zijn. Hij dacht dat het wel het geval was. Hij zal het navragen en zorgen dat mevrouw Van Zetten antwoord krijgt op haar vraag.

10. Rondvraag

Voor wethouder Van Spijk

De heer **Amand** (Trots) wil weten of de Oerkap wel of niet verkocht is. Zijn daar nog andere projectontwikkelaars bij betrokken? Heeft de gemeente er de juiste prijs voor gekregen?

Wethouder **Van Spijk** herhaalt dat de gemeente hierover in constructief overleg is. Hij probeert er in juni uit te komen, zodat het voor de zomer rond is.

Mevrouw **Schopman** (PvdA) herinnert aan de kwestie van de remise.
Wethouder **Van Spijk** heeft vandaag een vrij constructief overleg gehad met de ontwikkelaar. Hij ziet sinds vandaag weer perspectief om er de komende weken uit te komen.
Mevrouw **Schopman** (PvdA) vraagt een kleine notitie als de zaak tot een oplossing is gekomen.
Wethouder **Van Spijk** zegt een grote notitie toe.

De heer **De Groot** (D66) wijst op het feit dat onlangs de grondexploitatie voor de Zwemmerslaan geopend is. Er zijn signalen uit de buurt dat het leuk zou zijn om bij de straatnamen rekening te houden met de middelbare school die daar gestaan heeft. Ziet de wethouder mogelijkheden om daar iets mee te doen?
Wethouder **Van Spijk** zal de suggestie aan de straatnamencommissie meegeven.

Mevrouw **Otten** (VVD) informeert naar het antwoord op haar schriftelijke vraag betreffende een steiger waar een ondernemer in de Kleine Houtstraat erg veel last van had. Hoe kan in de toekomst voorkomen worden dat steigers onnodig lang in winkelstraten staan.
Wethouder **Van Spijk** zal zorgen dat de vraag alsnog beantwoord wordt. Hij heeft de betrokken ondernemer bezocht en daarbij gewezen op het feit dat diens vergunning per 1 april afloopt en dat er niet verlengd zal worden.

Rondvragen voor wethouder Botter

De heer **Blokpoel** (VVD) wil weten of het onderwerp in verband met 'het staartje' (Vastgoednota) door de commissie geagendeerd moet worden of dat de wethouder er zelf mee komt.
Wethouder **Botter** geeft aan dat het desbetreffende ingekomen stuk opgewaardeerd kan worden als gesprekspunt.

Rondvragen voor wethouder Roduner

De heer **Amand** (Trots) informeert naar het sociale vangnet voor het Rozenprieel. Hoe gaat de gemeente Haarlem de bewoners daar tegemoetkomen met eventuele verhuiskosten of herinrichtingskosten?
Wethouder **Roduner** meldt dat het college bezig is om aan te sluiten bij het fonds. Verder is er nog het sociale wijkteam. Hij zal kijken of het via dat fonds lukt om ook een aantal andere zaken mee te financieren. Die duidelijkheid kan hij de heer Amand op dit moment echter nog niet geven.

Mevrouw **De Raadt** (CDA) vraagt namens de heer Visser naar de flats in Meerwijk. Heeft de wethouder inmiddels een inschatting van wanneer Ymere van start gaat met de renovatie? Als het nog erg lang gaat duren, gaat Ymere dan uit zichzelf de huur verlagen?
Wethouder **Roduner** heeft morgenochtend een gesprek met Ymere waarin deze kwestie aan de orde zal komen. Hij weet niet hoe het met de voortgang van Ymere staat. Hij gaat er morgen op aandringen dat er haast gemaakt wordt. Hij denkt niet dat Ymere uit zichzelf de huur zal verlagen. Hij weet wel dat de bewoners zich hebben georganiseerd om die huurverlaging af te dwingen. Hij steunt dat initiatief van harte. De huurcommissie gaat daar een bindende uitspraak over doen.

De heer **Garretsen** (SP) wil weten wanneer de resultaten van het GGZ-onderzoek er zullen zijn.
Wethouder **Roduner** heeft die resultaten deze week naar de commissie gestuurd.

11. Agenda komende commissievergaderingen

De heer **Blokpoel** heeft een artikel 38-vraag over Kleine Houtstraat.
De heer **De Groot** (D66) hoorde de heer Bloem vandaag spreken van 'over je eigen graf heen agenderen', maar hij heeft in de commissie Beheer gevraagd om het agenderen van het punt van de Ambitiekaart Haarlemse Wateren. In welke commissie hoort dat thuis?
Volgens de **voorzitter** hoort dat onderwerp bij Beheer thuis.

12. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.20 uur