

**CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 17 APRIL 2014
VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

Aanwezig de leden:

De heren Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreyer (CDA), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Van Haga (VVD), De Jongh (D66), Spijkerman (D66), Van Strien (Trots), Visser (ChristenUnie), Visser (PvdA) en de dames Crul (Actiepartij), De Leeuw (OPH), Schopman (PvdA) en Van der Smagt (VVD)

Afwezig: -

Mede aanwezig:

Mevrouw Blaauboer (griffier), de heer Cassee (wethouder), de heer Fritz (voorzitter) en de heer Nieuwenburg (wethouder)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening

De **voorzitter** opent om 21.05 uur de vergadering en heet iedereen welkom. Er volgt een korte voorstelronde.

- Volgende week donderdag wordt voorafgaand aan de raad een korte raadsmarkt georganiseerd voor een toelichting op het raadsvoorstel Aanvullende afspraken over de koopovereenkomst De Entree. De raadsmarkt begint om 18.00 of 18.30 uur, voorafgaande aan de raad.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Mevrouw De Jong spreekt namens de verontruste bewoners Spaarndam over het plan Landal Park bij Fort Benoorden Spaarndam. Onlangs informeerde het Recreatieschap de bewoners over de stand van zaken. De verschillende gemeenten hebben randvoorwaarden gesteld voor het verkeer in Spaarndam, de natuur, communicatie en het Werelderfgoed. Daaraan is echter nog altijd niet voldaan. Er is nog altijd geen aanvaardbare verkeersoplossing, met Landschap Noord-Holland zijn nog geen gesprekken gevoerd en er moet nog worden onderzocht of überhaupt aan de randvoorwaarden kan worden voldaan. Het Recreatieschap wil desalniettemin volgende week het bestuur de overeenkomst met Landal ter besluitvorming voorleggen. Dat zou de projectontwikkelaar de mogelijkheid bieden een claim in te dienen bij het schap als later blijkt dat de randvoorwaarden niet haalbaar zijn. De financiële situatie van het schap is niet florissant en Haarlem is medefinancierder daarvan. Ze dringt met klem bij de raad als bestuurlijke vertegenwoordiging aan op omdraaiing van de besluitvorming: eerst duidelijkheid of en hoe aan de randvoorwaarden kan worden voldaan en pas daarna een besluit over het totale pakket van de erfpachtovereenkomst.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Schopman** heeft begrepen dat men 7000 euro vraagt voor onderzoek naar die randvoorwaarden.

Volgens mevrouw De Jong is dat een gladde formulering. Het is in feite een verzoek om de erfpachtovereenkomst voort te zetten. Het is echt belangrijk dat gesteld wordt dat de erfpachtovereenkomst en de randvoorwaarden bij elkaar horen. Dat is nu niet eenduidig.

Mevrouw **Schopman** vraagt de wethouder aan te geven hoe de gemeente hiermee omgaat.

Wethouder **Cassee** meldt dat het college voorafgaand aan die bijeenkomst zijn standpunt bepaalt, dus voordat collega Mulder zich namens Haarlem laat horen in het bestuur. Het uitgangspunt is dat Haarlem niet anders acteert dan tot nu toe. Hij zegt toe vrij snel na het collegebesluit de raad te informeren.

De **voorzitter** bedankt mevrouw De Jong voor haar bijdrage.

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de commissie Ontwikkeling d.d. 6 maart 2014

Bladzijde 2: de heer **Garretsen** ziet dat de genoemde brief over Koningstein er wel is en hij zou die graag agenderen. Mevrouw **Schopman** memoreert dat de raad de derde variant nog zou ontvangen.

De **voorzitter** weet dat de brief de volgende keer geagendeerd staat. Die derde variant komt nog.

Bladzijde 2, laatste alinea: verkenning rond Koningstein vervangen door de verkenning van de variant behoud en herbestemmen.

Bladzijde 3, midden, het andere stuk wordt aangehouden: Mevrouw **Schopman** hoort graag wanneer de commissie dat stuk opnieuw kan agenderen. Over Olympia heeft de raad wel besloten. Wethouder **Cassee** komt hierop terug. *(N.b. De nota Uitbreiding aanwijzingslijst wordt opnieuw ter advisering geagendeerd op 8 mei 2014 incl. beantwoording van art. 38-vragen van Fractie Reeskamp over het Drilsmapplein.)*

Bladzijde 9: Mevrouw **Crul** vraagt wethouder Cassee zijn collega wethouder Mulder te vragen aandacht te hebben voor de erfpachtverhoging voor bewoners aan de Lie-oever in het AB van het schap volgende week.

Het verslag van de commissie Ontwikkeling d.d. 6 maart 2014 wordt vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6. Voorbereidingsbesluit Spaarndamseweg 1^e partiële herziening

Mevrouw **Crul** begrijpt dat er nu toestemming wordt gevraagd voor een voorbereidingsbesluit. Er komt een nieuw postzegelbestemmingsplan ter reparatie omdat er iets zou zijn weggevallen. Ze vraagt of dit betrekking heeft op de hoogte van de erfafscheiding. Het handhavingstraject wordt niet stilgezet en ze vraagt wat de juridische basis daarvoor is. Ze bepleit dezelfde hoogte van de erfafscheidingen bij Spaarndamseweg aan te houden als bij de woonarken aan het Liewegje en de Lie-oever, omdat de boten heel dicht op elkaar liggen. Daar is de hoogte gewijzigd van 1 naar 2 m. Ze hoort graag hoe het zit met het overgangsrecht met name voor de illegale bouwplekken.

De heer **Garretsen** onderschrijft de woorden van de Actiepartij. Hij neemt aan dat de gemeente de bewoners gaat informeren over het voornemen van het postzegelplan. Er is nu wellicht geen juridische basis om te handhaven.

De heer **Van Driel** leest dat het college voorstelt alle bouwaanvragen aan te houden. Dat bereik je niet met een voorbereidingsbesluit want dat mag niet in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. Hij is benieuwd hoe de wethouder omgaat met initiatieven die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

De heer **Visser** (CU) vraagt hoe de gemeente omgaat met schuttingen die er nu al staan en kennelijk mogelijk waren binnen het huidige bestemmingsplan.

De heer **Visser** (PvdA) vraagt of dit soort stukken in het vervolg eerder naar de commissie kunnen komen, omdat ze veel inleestijd vergen.

De **voorzitter** verduidelijkt dat de commissie bij uitzondering heeft toegestemd met behandeling op korte termijn omdat er veel haast bij is.

De heer **Van Haga** stemt in met dit voorstel. Waar gehakt wordt, vallen spaanders.

De heer **Spijkerman** kan instemmen met dit voorstel.

De heer **Drost** onderschrijft de vragen van de Actiepartij. Ook hem was onduidelijk wat er nu precies gerepareerd moet worden.

Wethouder **Cassee** benadrukt dat een voorbereidingsbesluit naar aard en inhoud altijd een spoedeisend besluit is want hiermee wil de gemeente zaken bevriezen om te voorkomen dat er vergunningen aangevraagd worden die leiden tot bouwwerken die de gemeente niet wil. Gedurende deze

reparatieperiode bevestigt de gemeente alle aanvragen. Dat geldt dus ook voor alle aanvragen die toch al zouden worden afgewezen. De gemeente gaat nu niet handhaven, maar wel inventariseren wat er staat. Handhaving is pas aan de orde als daarvoor een formele basis ligt. De hoogte van de erfafscheidingen komt ongetwijfeld aan de orde in deze commissie.

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

7. Programma bestemmingsplannen 2014-2018

De heer **Visser** (PvdA) vindt flexibel bestemmen een goede ontwikkeling. Flexibel bestemmen is in de omschrijving nog wel vaag en dat vergt eigenlijk een meer nauwgezette beschrijving. Hij vraagt of flexibel bestemmen kaders behoeft omdat het op de langere termijn herontwikkeling in de weg kan staan. Hij vraagt of het aanpassen van de tijd ervoor kan zorgen dat ontwikkelingen worden meegenomen op het moment dat een bestemmingsplan te vroeg komt. De logica van verdeling van een gelijkmatige inzet om mee te bewegen met actuele ontwikkelingen kan ervoor zorgen dat er per plan een postzegelplan ontwikkeld moet worden en dat kost ook weer tijd en geld. Globaal bestemmen gaat over grote gebieden. Er zijn nu 67 plannen en dat worden er straks 39. Dan worden het grotere gebieden, maar ze passen nog steeds niet bij globaal bestemmen. Dat vergt meer uitleg. Hij hoort ook graag hoe de lopende projecten verspreid zijn over de gebieden.

Mevrouw **De Leeuw** vindt het een goede ontwikkeling dat het college voorstelt terug te gaan van 67 naar 39 bestemmingsplannen, dus grotere gebieden met een logischer indeling. Dat geldt alleen voor consoliderende bestemmingsplannen en dat is een goede ontwikkeling.

De heer **Visser** (CU) vindt het voor de komende jaren een goed stuk. Hij zet wel vraagtekens bij de houdbaarheid van het stuk vanwege de aanstaande omgevingswetgeving. Hij zou het stuk graag over twee jaar opnieuw agenderen. Anticiperend hierop oppert hij te experimenteren met de beleidsvisies. Voorts meent hij dat het toch mogelijk moet zijn de drie plannen Ramplaankwartier, Oosterduin en de Binnenduinrand samen te voegen.

De heer **Van Strien** vindt het een helder stuk en hij is blij dat de wijkraadgebieden nu naadloos samenvallen met de bestemmingsplangebieden. Hij wijst erop dat de Transvaalbuurt nog ontbreekt op bladzijde 17, bestemmingsplannen 2017-2018.

De heer **De Jongh** weet dat de afgelopen periode heel veel bestemmingsplannen zijn geactualiseerd. Ze zijn veel breder van opzet geworden. Met de nieuwe plannen vindt verdere verfijning plaats, zodat de gemeente klaar is voor de omzetting naar omgevingsplannen in 2018. Flexibiliteit is wel nodig om ontwikkelingen in de tijd mee te kunnen nemen.

De heer **Drost** denkt dat het heel zinvol is alle actualisering te spreiden over de komende vier jaar. Hij vraagt of hierin een voorstel hoort om nog een extra inspraakmoment voor bewoners te krijgen.

De heer **Spijkerman** leest dat dit punt is geagendeerd door de PvdA op de vorige commissievergadering op basis van vormgeving en participatie en daarover hoort hij graag meer.

Mevrouw **Schopman** weet dat participatie ook hoog op het lijstje van D66 staat, maar de argumentatie is terug te vinden in de bijdrage van haar collega Ramsodit.

Wethouder **Cassee** heeft na de inhaalslag van de afgelopen vier jaar nu een meer evenwichtige planning gemaakt voor de komende tien jaar op basis van de kennis van nu. De gebieden vallen inderdaad logischer samen met wijkraden. Twee ontwikkelingen spelen de komende jaren een rol. Gebiedsgericht werken gaat een rol spelen bij vijf gebieden in de stad. Verder speelt straks de Omgevingswet. Straks – 2018 of 2020 – zal er één omgevingsplan komen voor de stad Haarlem. De 39 plannen die nu voorliggen, zijn gebaseerd op wat B en W nu weten, maar het is waarschijnlijk dat dit nog gaat wijzigen.

Als het gaat over participeren, gaat het over 85% consolideren en wat technische details. Sommige zaken vragen meer aandacht. B en W werken met startnotities: voordat wordt begonnen met een bestemmingsplan, schrijven B en W een startnotitie, waarbij het gaat om enkele te voorziene ontwikkelingen die mogelijk tot discussies gaan leiden. Die startnotitie wordt in de commissie besproken alvorens die de stad ingaat. Dat wordt bedoeld met participeren als het er nog toe doet.

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

8. Nadere overeenkomst verkoop woontorens Land in Zicht

De heer **De Iongh** informeert naar de consequentie voor de gemeente en Strukton nu de grondwaarde van de drie laatste torens waarin sociale woningbouw en middelhoge huur komt, naar omlaag gaat.

Mevrouw **Schopman** waardeert het initiatief van Elan Wonen en ze is blij dat de drie woontorens er nu toch komen. De motie Flexibele grondprijzen is er juist gekomen om ontwikkeling mogelijk te maken. Het fietspad bij Land in Zicht vraagt nog aandacht. De wethouder zou bekijken of ontsluiting eerder mogelijk is, met name onder de brug. Ze ziet graag dat de ontwikkelaar daarmee rekening houdt.

Mevrouw **De Leeuw** is blij dat Elan Wonen die torens koopt en dat er nu wat gaat gebeuren. Ze betreurt het wel dat Elan Wonen het werk rond de Hamelinkstraat heeft stilgelegd.

De heer **Bloem** is heel blij met deze sociale woningbouw. Het is een financiële tegenvaller die wel een maatschappelijk rendement heeft. De raad wordt nu achteraf ingelicht en hij hoort graag hoe hiermee procedureel in de toekomst wordt omgegaan. Sociale woningbouw heeft misschien ook effect op het parkeerbeleid. Hij vraagt of de kosten voor de parkeervoorzieningen daar wel passen bij de sociale woningbouw.

De heer **Van Haga** beseft dat de markt nu eenmaal verandert. Het is mooi dat er nu wat gebeurt. In de overeenkomst ziet hij de datum 31 maart, maar dat is waarschijnlijk niet correct.

De heer **Van Strien** is blij dat de drie woontorens gerealiseerd worden.

Ook mevrouw **Crul** is blij met de torens. Ze wil geen Deo Neo en ze informeert naar de mogelijkheid om mensen te verplichten parkeergarageplekken te kopen of huren.

Wethouder **Cassee** meldt dat dit een collegebesluit betreft gezien het bedrag dat ermee gemoeid is. Het is dus een punt te bespreken. Meer dan de helft van de korting wordt gecompenseerd door de rentebetaling. De betaling is afgelopen maandag op de rekening bij de notaris gestort.

Het fietspad is geen financieel probleem meer, maar wel een logistiek probleem. Bij tal van projecten wordt nagedacht over hoe de parkeernorm zich verhoudt. In dit specifieke geval geldt dat bewoners automatisch een parkeerplek hebben als ze een woning betrekken. Bij deze sociale huurwoningen krijgen bewoners dus ook een gratis parkeerplek.

Ook de wethouder is blij met de doorbraak. De bijdrage van Strukton aan het tekort aan batig saldo is groter dan de bijdrage van de gemeente.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt voldoende is besproken.

9. Rondvraag

De heer **De Iongh** vraagt hoe het staat met het particulier opdrachtgeverschap en de kavels. Hij is bekend met de nieuwbouw voor de M.L. Kingschool en de Hildebrandschool en hij is benieuwd naar wat er met de twee oude gebouwen gaat gebeuren en in welke staat ze verkeren. Hij hoort graag meer over de plannen voor de school aan de Floris van Adrichemstraat.

Wethouder **Nieuwenburg** heeft de raad eerder geïnformeerd over twee kavels, de Werfstraat en de St. Pieterstraat die ze op de markt wil zetten. Aan de tekeningen wordt nu de laatste hand gelegd. Naar Haags voorbeeld wordt gewerkt met een 'kavelpaspoort'. Uiteraard wordt er met de buurt over de planopzet gecommuniceerd. Het college bereidt zich ook voor op de begeleiding. Het zal zeker ambtelijke capaciteit vragen. Het proces krijgt de komende weken zijn beslag.

De nieuwbouw van de M.L. Kingschool is gerealiseerd en wordt in mei opgeleverd. Voor de twee schoolgebouwen zijn twee varianten denkbaar: sloop en herontwikkelen of tijdelijk voor andere functies ter beschikking te stellen. Als er geen ontwikkelaar te vinden is, komt er vooralsnog gras. De andere locatie is de Hildebrandschool. Die zou gesloopt worden, maar de gemeente is in gesprek met een ander onderwijsbestuur om te bezien of de school toch weer in gebruik kan worden genomen. Het college wil de onderwijsvernieuwing wel doorzetten en daarbij wordt gekeken naar bestaande scholen. Dat zou bij het gebouw van de Hildebrandschool wel kunnen.

De school van de Floris van Adrichemstraat is overgedragen en dat is dus geen school meer. In het gebouw zijn vleermuizen aangetroffen. De gemeente is gebonden aan de Flora- en faunawet. De wethouder verwacht dat de ontheffing van het ministerie spoedig komt en dat sloop dan volgt.

De heer **Van Strien** informeert naar de ontwikkelingen bij de voormalige broodfabriek Vermaat/Quality Bakers. Voorts informeert hij naar de prioriteiten voor de kavels zelfbouwwoningen aan de Werfstraat. De ambtelijke notitie maakte duidelijk dat het om een zeer versteende wijk gaat en wat groen is, moet groen blijven. Hij vraagt of hier een bestemmingsplanwijziging moet komen. Er is altijd een recreatieve/maatschappelijke functie geweest. Wat gaat dit betekenen voor de leefbaarheid van de wijken?

Wethouder **Cassee** komt hierop schriftelijk terug.

Mevrouw **Schopman** weet dat er een klankbordgroep is voor de ontwikkeling Koningstein. Ze hoort graag waar en wanneer de volgende sessie plaatsvindt.

Wethouder **Cassee** meldt dat die sessie 22 april, 20.00 uur op GOB Klein Heiligland plaatsvindt.

De heer **Berkhout** proeft wat weerstand in de antwoorden in de brief inzake monumentale bomen in bestemmingsplannen. Hij krijgt graag een update van de consequenties rond de aangenomen motie. Wethouder **Cassee** zal de consequenties van de aangenomen motie melden. Die brief kan de commissie dan agenderen.

10. Agenda komende commissievergadering(en)

- Aanvullende afspraken over koopovereenkomst De Entree
- Stadhuis, vervanging verwarmingsinstallatie, aanvraag krediet
- Marktverordening Haarlem 2014
- Verkoop Zuid Schalkwijkerweg 12
- Koningstein en Edelweiss herontwikkeling – mits de derde variant tijdig beschikbaar is
- Ontwikkelstrategie Haarlem-Oost
- Uitstallingenbeleid – op verzoek van de SP
De **voorzitter** wijst erop dat die verordening is vastgesteld en hij verzoekt de heer Garretsen schriftelijk aan te geven welke punten hij zou willen bespreken.
- Ontwikkelingen Aziëweg, Pieter Wantelaan en Italiëlaan – op verzoek van de SP – nadat de raad de globale uitwerking heeft ontvangen
- Gebiedsopgave en programma's 2014 – op verzoek van de PvdA – eerst in de vorm van een raadsmarkt over Gebiedsgericht werken (*door GOB*).

11. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.20 uur.