

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 19 SEPTEMBER 2013 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Vastgesteld in de vergadering van 10 oktober 2013

Aanwezig de leden:

De heren D.A. Bol (GroenLinks), G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), R.H.C. Hiltemann (Sociaal Lokaal), E. de Iongh (D66), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA), A. Wevers (SP) en de dames T. Hoffmans ((GroenLinks), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

Afwezig: B. Jonkers (SP), M. Otten (VVD) en F. Reeskamp (fractie Reeskamp)

Mede aanwezig:

Mevrouw Schopman (voorzitter) en de heren E. Cassee (wethouder) en B. Nijman (griffier)

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

1. Opening

De **voorzitter** opent om 21.15 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heer Reeskamp, mevrouw Otten en de heer Jonkers. De heer Wevers vervangt de heer Jonkers.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen insprekers gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

Punt 8a, Overdracht Slachthuisterrein, wordt in beslotenheid behandeld. De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

Wethouder **Cassee** deelt mee dat het college een opdracht heeft verstrekt om een aantal zaken uit te zoeken aangaande het Stationsplein. De conceptbrief komt nog voor de raadsvergadering naar de commissie.

5. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Schalkstad

De heer **Van Haga** wijst erop dat de raad inhoudelijk al over dit bestemmingsplan heeft gesproken. Een ondernemer kaartte het bestemmingsplan aan. De raad heeft daarop een bezoek gebracht aan het postkantoor, met de CCVE zijn gesprekken gevoerd en het winkelcentrum is bezocht. De VVD ziet dat Schalkstad een enorme impuls nodig heeft. De fasering leidt nu tot een blokkering van de zuidstrook en dat is waar echt iets moet gebeuren. De zuidstrook zou ontkoppeld moeten worden van die fasering. De VVD is benieuwd naar de mogelijkheden hiervoor.

De heer **Visser** informeert naar de mening van de mensen aldaar over de samenwerking met de gemeente.

De heer **Van Haga** heeft gezien dat de mensen daar gepassioneerd bezig zijn, maar enige wanhoop was wel zichtbaar. Het duurt allemaal heel lang en er zijn nog veel onzekerheden. De CCVE en de winkeliers in de zuidstrook moeten een handje geholpen worden. Ontkoppeling van de zuidstrook zal helpen. Hij hoort graag hoe ondernemers in het CCVE-gebied en de zuidstrook gefaciliteerd kunnen worden.

Mevrouw **Ramsodit** ziet dat de PPS-constructie wel goed loopt, maar er zijn veel partijen bij betrokken waardoor het allemaal wel heel lang duurt. In de Structuurvisie zijn veel vierkante meters detailhandel

voorzien. Eigenlijk is er nu een nieuwe fase aangebroken. Wellicht moet de gemeente nu anders naar de fasering kijken en naar de samenwerking met de preferente partners. Het gaat ook om snelheid en profijt.

De heer **Bol** spreekt zijn waardering uit voor het initiatief van mevrouw Ramsodit en de heer Van Haga. Voor GroenLinks is het belangrijk dat de deadline voor het bestemmingsplan wordt gehaald. De gemeente dient daarover de regie te houden. Bezorgd is ook de heer Bol over het trage tempo. Hij pleit ervoor snel het bestemmingsplan vast te stellen.

Mevrouw **Ramsodit** benadrukt dat iedereen wil dat er het nodige gebeurt in Schalkstad.

De heer **Van Haga** constateert dat diverse ondernemers daar achtergesteld worden.

De heer **Bol** verzekert dat GroenLinks ook echt die ontwikkeling in Schalkstad wil.

De heer **Schrama** heeft het bezoek als leerzaam ervaren. Naar zo'n PPS-constructie moet de gemeente wel genuanceerd kijken. De winkeliers zouden willen dat de zuidstrook bij het winkelcentrum hoort om te kunnen meedenken met de plannen en meedoen met de kosten.

De heer **Van Haga** hoort straks graag van de wethouder of geregeld kan worden dat iedereen moet meebetalen.

De heer **Van Schrama** staat een win-winsituatie voor. Als iedereen meebetaalt, is de fasering geen blokkering meer, omdat het een versnellend effect heeft. Dat zou met de PPS-partners moeten worden besproken.

De heer **De Iongh** geeft aan dat na de gesprekken met alle partijen er nu toch een plan is ontstaan dat ook op langere termijn op orde is. De boekwaarden van vierkante meters voor de winkels in het winkelcentrum zijn veel te hoog en dat gijzelt de ontwikkeling. D66 hoopt dat er nu snel een ontwikkeling van de grond komt. Een initiatief om op de zuidstrook te starten voor mensen die daar bredere mogelijkheden hebben dan in het winkelcentrum, is zeker het afwegen waard. Het bestemmingsplan vormt daarvoor geen belemmering, want ondernemers moeten dan toch een omgevingsvergunning aanvragen en daarin kan iedere gewenste bestemming komen.

Mevrouw **Ramsodit** informeert naar de ideeën over de prijsstelling. Schalkstad heeft behoefte aan grote trekkers.

De heer **De Iongh** benadrukt dat het om goede, degelijke voorstellen voor winkels moet gaan die publiek trekken. Grondprijzen liggen nu heel lastig. Ook de gemeentegrond ligt in een bepaalde prijsklasse. Het financiële verhaal gijzelt eigenlijk iedereen.

Wethouder **Cassee** begrijpt dat iedereen vindt dat Schalkstad een impuls moet krijgen. Op 8 juli heeft hij in zijn brief gemeld dat de gemeente zich moet heroriënteren op de aanvankelijke plannen. De marktomstandigheden zijn nog weer slechter dan toen de PPS-constructie werd aangegaan en bovendien duurt het allemaal veel te lang. Een conserverend bestemmingsplan kent juist geen ontwikkeling en als er toch ontwikkeling wenselijk is, kan de bestemming worden gewijzigd. De wethouder gaat ervan uit dat vaststelling van het consoliderende bestemmingsplan nu geen punt van discussie meer is, want de deadline van 1 juli ligt er.

Het is inderdaad de vraag in hoeverre de fasering een blokkering vormt of dat de gijzeling die in de fasering zit de ontwikkeling naar een omslagpunt brengt. Vanmorgen vond de aandeelhoudersvergadering van de PPS-constructie plaats. Daar is gezegd dat je moet proberen de belemmering weg te nemen wanneer de PPS-constructie niet werkt en als de fasering daarbij een belemmering vormt. De wethouder stelt voor het consoliderend bestemmingsplan vast te stellen en binnenkort de grex nauwgezet door te nemen en opnieuw naar de fasering te kijken. Dat moet wel gebeuren vanuit de integraliteit van het plan. De preferentiepositie van de PPS-constructie kan niet eindeloos voortduren als die niet tot resultaat leidt. De kosten kunnen via een anterieure overeenkomst worden geregeld.

De heer **Van Haga** hoort graag hoe de wethouder dit denkt te borgen. Hij neemt aan dat het college welwillend tegenover een eventuele motie van de VVD staat waarin de toezegging van de wethouder is verwerkt. Dat betekent dan dat de zuidstrook losgekoppeld wordt en dat er een integraal plan komt dat dan welwillend wordt geschouwd.

Wethouder **Cassee** legt uit dat drie van de vier posities niet van de gemeente zijn. Of er een integrale ontwikkeling komt, hangt met name van die drie posities af. De gemeente kan die inspanningen faciliteren, maar als partijen niets doen, kan de wethouder daar niet veel aan veranderen. De discussie kan zich richten op een wijziging van de grondprijzen. De grondprijs verlangt een politieke afweging. Mevrouw **Ramsodit** meent dat het niet alleen om de grondprijzen gaat, maar ook om de grondposities en de bestemmingen die de gemeente daaraan toekent. Dan moet het een consoliderend bestemmingsplan zijn zonder te blokkeren. Tot nu toe wordt de consolidering aangeboden in combinatie met de fasering. Ze verzoekt de wethouder de eerdere vragen mee te nemen in de voorgestelde bespreking.

De **voorzitter** gaat hierop in. Hij stelt voor het bestemmingsplan volgende week in de raad vast te stellen, consoliderend zonder te blokkeren. De raadsmarkt zou over een kritische herijking van de grex in zijn totaal moeten gaan en daarbij wordt de zuidstrook dan nadrukkelijk betrokken. Dat kan echter niet in het openbaar.

De heer **Visser** wijst erop dat een motie overbodig is als het college en de raad het met elkaar eens zijn. Wellicht kan het college met een brief komen.

De **voorzitter** constateert dat GroenLinks, de Actiepartij, Haarlem Plus, Sociaal Lokaal, D66, VVD, PvdA en CDA hiermee akkoord gaan. De heer Wever neemt het mee terug naar de fractie. Dit stuk gaat als hamerstuk met stemverklaring naar de raad.

6. Agenda komende commissievergadering(en)

- Jaarstukken Recreatieschap Spaarnwoude
- Brief over plan van aanpak transformatie leegstaande kantoren
- Evaluatie vrije koopzondagen
- Concept Arbeidsmarktagenda 2013-2016
- Vestiging CBR in de Boerhaavewijk – graag op de komende commissievergadering op aandringen van de PvdA, los van het feit of er een collegebrief ligt
- Motie Scharrelbosje – op verzoek van de Actiepartij

7. Rondvraag

De heer **Van Haga** krijgt graag een update van de stadskweektuin. Wethouder **Cassee** zegt toe dat die update er voor 1 oktober komt.

De heer **Van Haga** vraagt of er iets speelt met een nieuw cricketveld voor Rood-Wit. Wethouder **Cassee** heeft geen idee waarover het gaat. Hij doet navraag bij collega Van der Hoek.

Mevrouw **Ramsodit** heeft voor de zomer gevraagd om een checklist van criteria voor braakliggende terreinen. Er zijn partijen die met de wethouder spreken over toewijzing van eventuele plekken. Wethouder **Cassee** is hiermee bezig. Een voortgangsbericht over de criteria komt naar de commissie.

De heer **Schrama** heeft een brief ontvangen van een Haarlemmer. Op Herensingel 73 is op 1,40 m afstand een blinde muur opgetrokken voor de bouw van een appartement op Herensingel 71. Wettelijk is daarvoor 2 m vereist. Klager heeft de rechtszaak daarover gewonnen. Hij vraagt of er een beoordelingsfout is gemaakt bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan Zomerzone-Noord. Daar mag nu 11 m hoog gebouwd worden. Hoe kan het dat er toestemming is gegeven voor de bouw als de kantonrechter het als foutief kenmerkt? En wat is het plan van B en W? Wethouder **Cassee** zegt schriftelijke beantwoording toe na dinsdag.

8. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.05 uur.