

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 6 SEPTEMBER 2012 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren D.A. Bol (GroenLinks), G.B. van Driel (CDA), J. Fritz (PvdA), W. van Haga (VVD), E. de Iongh (D66), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), F. Reeskamp (Fractie Reeskamp), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA) en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

Afwezig: de heer R.H.C. Hiltmann (SP) en de heer E. Veen (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Blaauboer (griffier), de heren E. Cassee (wethouder) en R. Schaart (voorzitter)

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

1. Opening

De **voorzitter** opent even na 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Uitgereikt wordt een brief van de ChristenUnie Haarlem d.d. 10 augustus jl. over inspraak ontwerpgebiedsvisie Schoterbos – Jan Gijzenvaart in verband met de Artisklas.
- Uitgereikt wordt de inspreektekst van de heer Spee namens de Vereniging Spoorwegkwartier over de gebiedsvisie Spoorwegstraat.
- Uitgereikt wordt bladzijde 4 van de agenda met het overzicht van de ingekomen stukken.
- De heer De Iongh of mevrouw Van Zetten en de heer Schrama bereiden het gesprek voor met de directies van culturele instellingen voor een van de komende raadsmarkten.
- De raadsmarkt over het Houtplein schuift door naar oktober of november.

2. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen belangstellenden gemeld.

3. Revue – vaststellen agenda

Voor agendapunt 9, voorbereiding verkoop Noord-Schalkwijkerweg 117, is nog een geheime bijlage beschikbaar. Na een korte leespauze kan punt 9 geagendeerd blijven.

De agenda wordt vastgesteld.

4. Conceptverslag van de vergadering van het stadsgesprek evaluatie Ondernemersfonds binnenstad van 27 juni en de commissievergadering van 19 juli 2012

Stadsgesprek evaluatie Ondernemersfonds binnenstad d.d. 27 juni:

Het verslag van het stadsgesprek wordt goedgekeurd.

Commissie Ontwikkeling 19 juli:

Bladzijde 1, toevoegen aan de aanwezigen: de heer Vrugt (Actiepartij)

Het verslag van 19 juli wordt vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag. De **voorzitter** stelt voor de punten Digizine en de startersregeling van volgende week door te schuiven aangezien wethouder Nieuwenburg dan op vakantie is.

6. Vaststellen gebiedsvisie Spoorwegstraat en omgeving

De heer **Mulder** deelt mee dat de raad weer geen namen bij de inspraakreacties kan zien. Hij wijst op de eerdere afspraak om niet tot behandeling over te gaan als de namen zwart gemaakt zijn. Nu er insprekers op de tribune zitten, kan behandeling niet achterwege blijven. De heer Mulder dringt er bij de voorzitter op aan dit in het presidium aan de orde te stellen.

De heer **Fritz** benadrukt dat de raad al herhaaldelijk zijn beklag heeft gedaan over deze gang van zaken. De **voorzitter** geeft aan dat per abuis is verzuimd om een gewijzigde versie aan de commissie te zenden. Behandeling van dit agendapunt vindt desondanks plaats.

De heer Spee spreekt in namens de Vereniging Spoorwegkwartier. Deze aangepaste gebiedsvisie is niet in overleg met de bewoners tot stand gekomen. De zondagopenstelling van de Albert Heijn-vestiging aan de Spoorwegstraat zorgt niet langer voor excessieve verkeersstromen. De buurtbewoners vinden het twijfelachtig of een tweede ontsluiting wel noodzakelijk is. De heer Spee vraagt zich af of er ooit een rekenmodel is gemaakt van de verwachte verkeerstoename. Hij verzoekt de commissie kritisch na te denken over een tweede verkeersontsluiting: die kost veel geld, veroorzaakt planschade, vermindert wooncomfort en er staan bovendien mooie grote bomen op de aangewezen plek. De omwonenden zijn fel gekant tegen een tweede ontsluiting aan de Julianalaan.

Mevrouw Van Galen vraagt de gemeente haar verantwoordelijkheid te nemen. In de gebiedsvisie wordt geen aandacht besteed aan de al gevestigde bedrijven in de Delftstraat. Haar bedrijf wordt in feite wegbestemd. Een woongebied op korte afstand van gevestigde bedrijven leidt tot problemen. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar door voldoende afstand te nemen tussen bedrijven en woningen. Uit de tekeningen blijkt dat variant 1, optie b, vlak voor haar bedrijf komt. Daardoor zal het laden en lossen op de nieuwe ontsluitingsweg tot verkeersonveilige situaties leiden. Ze verzoekt de gebiedsvisie te herzien en voor voldoende afstand zorg te dragen.

De **voorzitter** bedankt de insprekers voor hun inbreng.

De heer **Visser** wijst erop dat het CDA met geen enkele variant blij is. Alle varianten wijzen erop dat de visie te veel wil. Het verkeer wordt niet goed afgewikkeld. Hij stelt voor de verkeersproblematiek uit de gebiedsvisie te lichten en die problematiek eerst op te lossen.

De heer **De Iongh** constateert dat de gebiedsvisie vol tegenstrijdigheden zit. Woningbouw op een terrein waar de gemeente zelf geen positie heeft, betekent wachten op een ontwikkelaar met veel vermogen, want de bedrijven moeten worden uitgekocht. Dit plan met de verschillende ontsluitingsvarianten geeft duidelijk aan dat de gemeente er zelf ook nog niet uit is. D66 stelt voor dit in de structuurvisie openbare ruimte op te nemen.

De heer **Schrama** heeft zich anderhalf jaar geleden al negatief opgesteld over deze gebiedsvisie. De eerdere verkeersoverlast is nu een stuk minder geworden. Deze visie lijkt diverse problemen te creëren terwijl een niet langer bestaand probleem wordt opgelost. Hij stelt voor af te zien van het hele plan.

De heer **Mulder** sluit zich in grote lijnen aan bij de opmerkingen van D66 en Haarlem Plus. Er liggen weliswaar drie varianten, maar geen van de drie biedt een goede oplossing. Hij vraagt zich af of het college er wel goed aan doet hiermee verder te gaan. GroenLinks twijfelt sterk aan deze gebiedsvisie. De heer **Fritz** heeft eerder opgemerkt dat de raad een startnotitie heeft aangenomen en daarmee heeft een groot deel van de raad in feite opdracht gegeven deze gebiedsvisie voor te bereiden. De ontsluiting vormt wel een dilemma, want ook de PvdA vraagt zich af of die ontsluiting überhaupt nodig is.

Mevrouw **Crul** memoreert dat de wethouder een ordentelijke onderbouwing had toegezegd. De Actiepartij wil eerst de verkeersproblematiek oplossen. Het is jammer dat deze oplossingen niet met de insprekers zijn opgenomen.

De heer **Reeskamp** weet nog dat de ontsluiting voorheen wel degelijk een probleem vormde. Die verkeersdruk is nu veel minder en daarmee is de noodzaak van een tweede ontsluiting eigenlijk niet meer aan de orde. Hij verzoekt het college die tweede ontsluiting te heroverwegen.

Wethouder Cassee licht toe dat de gemeente weliswaar geen positie heeft, maar er is wel een ontwikkelaar die hier aan de slag wil. Een mogelijkheid zou nog kunnen zijn een rotonde te maken op de Zijlweg. Hij neigt ernaar de ontwikkeling te laten lopen, hoewel de gemeente al wel een startnotitie heeft gemaakt. Dan kan er een consoliderend bestemmingsplan gemaakt worden.

De heer **Fritz** zou graag nog een verdere onderbouwing horen.

De heer **Mulder** heeft zijn twijfels geuit, maar nu is het een rommelig gebied. Misschien biedt een rotonde zonder de tweede ontsluiting wel een oplossing. Verkeerstechnisch dient er een andere oplossing te komen. Omwonenden moeten erbij betrokken worden. Wellicht komt er toch iets moois. De heer **Reeskamp** benadrukt dat de kritiek van de raad zich toespitst op die tweede ontsluiting.

Wethouder Cassee vindt consistent beleid belangrijk. Er ligt een startnotitie en er ligt een gebiedsvisie. Het terrein is niet van de gemeente. Er is echt geprobeerd een adequate invulling van het gebied te bewerkstelligen. Een optimale oplossing is er niet. Hij vraagt zich af hoelang nog gezocht moet worden naar een oplossing.

De heer **Fritz** sluit zich aan bij de woorden van de heer Reeskamp. De raad is voor die ontwikkeling en wellicht is die tweede ontsluiting voor de ontwikkeling niet nodig.

De heer **De Iongh** is bezorgd over het binnenterrein. Woningbouw en industrie verdragen elkaar niet.

Wethouder Cassee wijst erop dat het gaat om de mate van gedetailleerdheid van een gebiedsvisie. Een gebiedsvisie is nog geen bestemmingsplan. Als het verkeer goed geregeld is, als dat op een redelijk draagvlak kan rekenen en als de gebiedsvisie dan op steun kan rekenen, dan wil de wethouder het verder onderzoeken. Hij stelt voor het stuk aan te houden, gericht naar een verkeersoplossing te kijken en daarbij draagvlak te organiseren.

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

7. Ontwikkelingskader Nedtrain parkeerterrein

De heer **Bol** vindt het goed dat het parkeerterrein daar ontwikkeld wordt. Hij is er benieuwd naar de mate waarin de wijkraden bij de ontwikkeling betrokken worden. Hij vraagt of er een relatie is met het terrein van Dantuma. Het is belangrijk dat de financiering van het Stationsplein sluitend wordt, maar nog belangrijker is het dat dit gebied, de toegang van de stad, goed en fraai ontwikkeld wordt.

Mevrouw **Crul** vindt het parkeerterrein een goede ontwikkeling. Er is belangstelling vanuit de markt, maar onduidelijk blijft wat de gemeente op die plek wil en wat de marktpartij wil. Een visie van de gemeente dient richting te geven.

De heer **De Iongh** vindt het enerzijds belangrijk dat met deze ontwikkeling het gat wordt gedicht in de financiering van het Stationsplein en anderzijds dat het een fraaie entree wordt. D66 is wel bezorgd voor de extra baan bij de Oudeweg.

De heer **Schrama** oppert dat dit een uitstekende plaats zou zijn voor de parkeergarage oost.

De heer **Fritz** is positief over dit stuk. Verbreding Oudeweg, fietspad, trein, het is allemaal in orde. Hij hoort graag in hoeverre dit de toekomstige ontwikkeling van de rest van het terrein uitsluit en of een parkeergarage op die plek hierdoor wordt uitgesloten. De PvdA denkt dat deze ontwikkeling er geen invloed op heeft, maar hoort dat nog graag van het college. Als dat niet het geval is, stemt ze ermee in.

De heer **Reeskamp** pleit voor hoogwaardige architectuur van het gebouw. Dit wordt dé entree van de stad. Eerder is er sprake geweest van de mogelijkheid van een casino hier, maar dat wordt hiermee op deze locatie wel uitgesloten.

De heer **Visser** sluit zich aan bij de woorden van de heer Reeskamp. Hij vraagt hoe de ontwikkeling van het totale gebied zich verhoudt tot deze ontwikkeling.

De heer **Van Haga** vindt het prima dit ontwikkelingskader vast te stellen. De VVD wil het aan de markt overlaten of er een casino of een hotel komt.

Wethouder Cassee licht toe dat op verschillende bladzijden staat dat de 5 m-zone iets breder moet zijn. Die tekst moet nog aangepast worden. Dat geldt ook voor de bouwhoogtes. Er is concrete belangstelling van een hotel. Het college vindt eveneens dat hier een markant pand moet komen. Dat betreft de wethouder in de verdere beraadslaging. De zorgen voor de koppeling met het Stationsplein deelt hij.

Deze ontwikkeling kan bijdragen aan de oplossing. Hij zal ervoor zorgdragen dat de invulling van de oostradiaal goed verloopt. De drijfriemenfabriek wordt in oude luister hersteld, Dantuma wordt gesloopt, maar de eigenaar is niet bereid tot enige actie. Met de gegadigde wordt gesproken over het mogelijke semiopenbare karakter van de parkeergarage die onder het hotel komt. Met de directie van Nedtrain heeft de wethouder gesproken over de verdere inrichting van het terrein. Men staat er niet afkerig tegenover. Bij de herinrichting van het terrein vormt de logistiek een problematisch gegeven. De treinen moeten wel blijven rijden. Met de wijkraden wordt gesproken zodra er meer duidelijkheid is over de partij. Desgevraagd licht de wethouder toe dat het Scheepmakerskwartier straks behoorlijk verbeterd wordt ten opzichte van de huidige, rommelige uitstraling. De gemeente wil een tegenhanger aan de andere kant die kwalitatief met het Scheepmakerskwartier matcht.

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

8. Projectopdracht Nieuwe Energie

De heer **Bol** is blij dat het erfgoed Nieuwe Energie in stand blijft. Het is goed dat er een budget is uitgetrokken voor juridisch advies. GroenLinks verbaast zich er wel over dat het allemaal zo lang duurt. In oktober moet er een overeenkomst liggen en hij spreekt de hoop uit dat die termijn gehaald wordt. Mevrouw **Crul** deelt de bezorgdheid van GroenLinks. Het is goed dat ook industrieel erfgoed behouden blijft. Het duurt wel lang en het is duur. Hopelijk komt de gemeente goed uit de onderhandelingen. De heer **Fritz** begrijpt dat deze stap nodig is. De risico's staan helder vermeld, maar de PvdA begrijpt dat het niet anders kan. De PvdA steunt het college in dit traject.

De heer **Van Haga** ziet een helder doel: het industrieel erfgoed behouden en de ontwikkelaar de stad uit werken. Het is wel duur, maar de situatie is gecompliceerd. De VVD stemt hiermee in.

Mevrouw **Van Zetten** ziet dat de gemeente de regie terugneemt. Prima. Het is nog wel onduidelijk hoever de gemeente in dit traject is. D66 steunt de wethouder van ganser harte.

De heer **Schrama** beaamt dat dit nodig is. Eerder heeft hij aangegeven hoe het goedkoper kan met interne tarieven.

Mevrouw **De Leeuw** is blij dat de ontwikkelaar nu wordt aangepakt.

Wethouder Cassee moet terughoudend zijn. De primaire doelstelling was een doorbraak forceren om verdere verloedering van de panden te voorkomen. Dat is gelukt. Er ligt nu een plan om het behoud van de panden te garanderen. De gemeente voert onderhandelingen die ertoe moeten leiden dat de relatie tussen de gemeente en Fortress wordt beëindigd. Daarvoor is deze projectopdracht nodig. De wethouder heeft de raad niet eerder geïnformeerd omdat hij heel intensief bezig was met de onderhandelingen met BOEi. Over een maand komt de wethouder met een update. Het gaat in ieder geval langer duren dan het lopende jaar.

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

9. Voorbereiding verkoop Noord-Schalkwijkerweg 117

De heer **Mulder** vindt het een goed plan. GroenLinks is wel bezorgd voor de huidige huurder. De gemeente dient zorgvuldig met de twee meubelmakers om te gaan.

Mevrouw **Ramsodit** ziet dat de gemeente creatief is geweest met deze constructie van verhuur/verkoop. Vertier in plaats van verloedering spreekt de PvdA aan. De pont komt nu heel goed van pas. De PvdA is blij met dit plan.

Mevrouw **Crul** vindt het een mooi plan. Ze wijst op de typefout op bladzijde 2, molenroude.

De heer **Van Driel** merkt op dat dit weliswaar geen gemeentelijk monument is, maar de waarde moet behouden blijven. Dit voorstel heeft invloed op de prijs. Hij krijgt daarop graag een toelichting. Hij vraagt of de wethouder achteraf van mening is dat het geen goed idee was het bestemmingsplan op deze manier te bestemmen. Hij hoort graag of de wethouder eerder iets per openbare inschrijving heeft verkocht.

Mevrouw **Van Zetten** is benieuwd of het lukt de huurders uit het pand te krijgen. Eerder ging dat niet. D66 is bezorgd over de financiële onderbouwing van de geplande horeca daar. De gemeente zou hier toch echt iets moeten kunnen verdienen. Het eerdere idee was een soort havenfaciliteit en daarvoor zou die horeca er komen. Ze vraagt zich af waar al die plannen zijn gebleven.

De heer **Reeskamp** vindt het een prima plan maar hij heeft wel vragen over de financiële onderbouwing in beslotenheid.

De heer **Van Haga** begrijpt dat de pont gratis is en nu moet er ook nog een theehuis komen. Het is voortborduren op een slecht idee. In de vastgoedlijst stonden geen huren genoemd noch of het om tijdelijke dan wel opzegbare contracten gaat. Het lijkt niet verstandig een openbare inschrijving te organiseren voordat de zaak met de huurder is geregeld. De genoemde oppervlakten kloppen niet. Wellicht maakt een huuraanpassing de procedure op termijn eenvoudiger.

Wethouder Cassee licht toe dat hij voor het uitplaatsen van de huurder contact met hem heeft gezocht. Partijen zijn voornemens dat in der minne te regelen. Hij komt schriftelijk terug op metrages. De wethouder heeft niet eerder per openbare inschrijving iets verkocht. Als hier het bestemmingsplan zou worden geëffectueerd, dan is de kans dat de fabriek gesloopt zou worden heel groot. Op deze wijze behoudt de gemeente het gebouw. Het volume voor de horeca is veel te groot voor wat hier wenselijk is en door een deel in eigendom te houden kan de gemeente invloed uitoefenen op het gewenste volume. Mevrouw **Ramsodit** informeert naar de mogelijkheid om in de toekomst op de kavel te kamperen. **Wethouder Cassee** gaat ervan uit dat de exploitant op de een of andere manier kan voorzien in de behoefte aan een toiletgebouw voor het pontpersoneel. Het is nog veel te vroeg om aan kamperen te denken.

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

10. Verkoop laatste fase Ripperda

Wethouder Cassee licht toe dat dit de afsluitende fase is van een traject. Het gaat om een uitvoeringsbesluit dat al een aantal jaren onderweg is.

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

11. Cronjégarage Ripperda verkoop 79 parkeerplaatsen

De heer **Mulder** vraagt waarom de gemeente denkt de parkeerplaatsen te kunnen verkopen, terwijl er niet voldoende gegadigden daar willen parkeren.

Mevrouw **Crul** vraagt waarom niet eerder met de bewoners is gesproken. Nu worden ze schriftelijk geïnformeerd. Voor oudere bewoners die slecht ter been zijn, wordt het lastiger om hun eigen parkeerplaats op niveau -2 te bereiken.

Mevrouw **Ramsodit** memoreert dat winkeliers van de Cronjé een parkeerplaats zouden kunnen verwerven. Ze zou graag zien dat die winkeliers als preferente kopers worden behandeld.

De heer **Schrama** leest dat Ymere de plekken niet wil kopen noch verhuren. Hij vraagt of Ymere sanctieloos van de koop kan afzien. Misschien is het een goede optie om de plaatsen te verhuren aan winkeliers die daar werken of bewoners van de Cronjéstraat. De huidige bedragen zijn niet erg aantrekkelijk.

Wethouder Cassee memoreert dat het contractmanagement bijzondere aandacht vraagt. Dat is hier absoluut het geval. Ymere kan gemakkelijk van de parkeerplaatsen af. De gemeente heeft een periode van tien jaar genomen om dit te doen en te kijken wat er gebeurt. De suggestie van de PvdA voor preferentie voor de winkeliers van de Cronjéstraat neemt de wethouder over. Er zijn zes invalideparkeerplaatsen op niveau -1. Dit breder betrekken bij de parkeervisie vraagt meer tijd. Proefondervindelijk kan de gemeente ervaren hoe het met dit voorstel loopt en de ervaringen daarmee neemt hij mee in het parkeerbeleid.

De heer Kaldenhoven verduidelijkt dat de parkeerplaatsen op niveau -1 op exploitatiekostendekkend niveau zouden worden verhuurd. Dat levert het bedrag van 79 euro op in plaats van 59 euro.

Wethouder Cassee komt terug bij de raad indien het tarief wordt gewijzigd.

De heer **Reeskamp** vraagt of de gemeente ook bij andere parkeerplaatsen een dergelijk risico loopt waarbij andere corporaties zomaar van de verkoop van parkeerplaatsen af kunnen zien. De corporaties varen wel bij de behandeling door de gemeente. Het gaat om geven en nemen. Ymere zou met deze parkeerplaatsen gewoon zijn verlies moeten nemen.

Wethouder Cassee geeft aan dat dit de enige parkeergarage is waarbij deze afspraak is gemaakt. Formeel kan de gemeente niet afdwingen dat Ymere de parkeerplaatsen afneemt, maar uiteraard heeft er wel een pittig gesprek met de corporatie plaatsgevonden.

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

12. Voorbereidingsbesluit Slachthuissterrein

De heer **Bol** steunt de wethouder van harte met dit voorbereidingsbesluit.

De heer **De Iongh** hoort graag of er nog nieuwe ontwikkelingen zijn.

Wethouder Cassee wijst op het besluit om de erfpacht te beëindigen. Dat traject is ingezet. Aan de eigenaar is opdracht gegeven de gebreken van het gemeentelijk monument te verhelpen, een aankondiging van een aanschrijving.

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

13. Agenda komende commissievergadering(en)

Voor de 27^{ste}:

- Beschikking voor de lokale radio - op verzoek van GroenLinks;
- Hoofdlijnotitie Structuurvisie openbare ruimte - op verzoek van GroenLinks;
- Lastenverlichting beleidsregels reclame en uitstallingen 2012 - op verzoek van Haarlem Plus;
- Toetsingsprotocol verkoop gemeentegrond - op verzoek van de PvdA en D66.

14. Rondvraag

Mevrouw **Crul** vraagt naar aanleiding van het stuk van de ChristenUnie of de wethouder bereid is met de mensen te praten. Het kost de gemeente niets. Het gaat om een stuk grond voor de Artisklas.

Wethouder Cassee wil wel praten, maar doet geen toezegging.

De heer **De Iongh** zou de hoofdlijnennotitie graag in kleuredruk krijgen nu dit punt geagendeerd is.

De **griffie** zal de notitie in kleur aanleveren.

Wethouder Cassee vraagt of het een idee is om een presentatie over de hoofdlijnennotitie te houden.

De **voorzitter** neemt dit voorstel mee naar het presidium.

De heer **Bol** denkt dat het belangrijk is dat de broedplaats in de Phoenixstraat in stand blijft. Hij is benieuwd hoe het ermee staat. Men wil zo snel mogelijk verhuizen als er een nieuwe locatie is.

Wethouder Cassee weet dat de vraag om te helpen zoeken naar een locatie is uitgezet bij de gebiedsmanagers. Hij zal het checken en het volgende week laten weten.

15. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.45 uur.