

## VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 7 JULI 2011 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

### **Aanwezig de leden:**

De heren D.A. Bol (GroenLinks), J.A.F. van der Bruggen (PvdA), G.B. van Driel (CDA), W. van Haga (VVD), E. de Jongh (D66), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), C.J. Schrama (Haarlem Plus), en de dames I. Crul (Actiepartij), F. de Leeuw (OPH), M. Otten (Trots), A. Ramsodit (PvdA) en L. van Zetten (D66)

**Afwezig:** de heer E. Veen (VVD), J. Fritz (PvdA) en J.J. Visser (CDA)

### **Mede aanwezig:**

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

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

### **1. Resultaten onderzoek afdeling Vastgoed**

De commissie Bestuur is uitgenodigd om gezamenlijk de resultaten van het onderzoek afdeling Vastgoed te bespreken.

**D66** hoort graag een toelichting op de berekening van de bezuinigingstaakstelling van 80.000 euro. De onderzoekscommissie stelt vast dat de strategische rol van beide bureaus Vastgoed onvoldoende is. Op dit moment heeft de heer **De Jongh** geen enkel overzicht van het strategisch, noch van het niet-strategisch vastgoed. Outsourcen is eerder absoluut niet vlekkeloos verlopen. Een strategische visie is nodig. De professionaliseringsgraad moet omhoog. Mevrouw **Van Zetten** voegt hieraan toe dat de basisgegevens niet op orde zijn en dat is kenmerkend voor deze organisatie.

De **PvdA** is blij dat de wethouder de commissies meeneemt in dit proces. Ze heeft tijdens de behandeling van de kadernota een motie ingediend over niet strategisch vastgoed en daarop zou de wethouder nog terugkomen. De wethouder geeft nu aan dat het wenselijk zou zijn delen van bureau Vastgoedbeheer uit te besteden, terwijl de nadruk wordt gelegd op maatschappelijk vastgoed als sturingsmiddel. Mevrouw **Ramsodit** krijgt graag een toelichting over de wijze van sturing, omdat gebleken is dat opdrachtgeverschap bij uitbesteden een lastig punt is. Dat gaat ten koste van sturing. De **VVD** verbaast zich erover dat de rolinvulling van GVO in gebiedsvisies niet wordt overgenomen uit het rapport van Twijnstra & Gudde. De heer **Van Haga** zet vraagtekens bij de aanname dat uitbesteding tot een efficiëntere uitvoering van werkzaamheden zou leiden. Hij hoort graag hoe de gemeente de juridische kennis en de controle denkt te behouden.

**GroenLinks** vindt het goed dat dit onderzoek bij Vastgoed plaatsvindt. Ze is er nooit voorstander van geweest zaken op afstand te zetten en dat geldt zeker voor het grondbedrijf Vastgoed dat een belangrijk strategisch instrument is.

**Haarlem Plus** weet dat outsourcen altijd duurder is dan wordt aangenomen, dus de gemeente moet dit niet doen om financieel voordeel te behalen. Bovendien geeft de gemeente dan haar sturingsmechanisme uit handen. De 80.000 euro bezuiniging komt als kostenpost elders weer terug en dit vormt dus geen bezuiniging.

Het **CDA** benadrukt dat de portefeuillehouder zijn werk moet doen, moet sturen en moet doen wat hij nodig acht. Daar is een organisatie voor nodig en als dat op de voorgestelde manier het best zal functioneren, is dat prima.

**Wethouder Cassee** deelt de opvatting van het CDA, maar het is een interessante vraag of de gemeente alle kennis en ervaring zelf in huis moet hebben. De gemeente bezit vastgoed dat van strategisch belang is. Maatschappelijk vastgoed is een hype en daarover wordt zeer genuanceerd gedacht. En dan is er nog niet-strategisch vastgoed, wat strategisch gezien van een heel andere orde is dan de andere twee categorieën. Daar staan wel inkomsten tegenover. De gemeentelijke beheerder kost 17% van de

opbrengst en de gemeente kan 5% beheerkosten besparen als Zadelhoff het beheer overneemt. De beheerorganisatie dient zo slim mogelijk geregeld te worden en de gemeente moet zich bezinnen op vastgoed waarop zij maximaal invloed wil kunnen uitoefenen. Deze nota moet duidelijk maken hoever het proces nu is en in het najaar komt er een voorstel. Dit onderzoek is bedoeld om de keuzes voor te bereiden. Het college wil de raad in december de principekeuze voorleggen om al dan niet te outsourcen. Ten aanzien van het strategisch en het maatschappelijk vastgoed zal wethouder Cassee het college voorstellen een besluit te formuleren en dat de raad voor te leggen. Er zijn inderdaad verschillende manieren om te outsourcen, maar het beheer van woningen dient uiteraard op een fatsoenlijke manier te gebeuren. Bij het outsourcen zullen de randvoorwaarden helder zijn. Als de gemeente niet altijd even strategisch bezig geweest zou zijn, dan benadrukt wethouder Cassee dat het college nu bezig is de inrichting van het vastgoed helder te regelen. Om het strategisch goed te kunnen doen, zijn basisgegevens nodig.

Mevrouw **Ramsodit** oppert om er een deel uit te tillen. De basisinformatie moet op orde zijn en daarnaast moet er ook het nodige gebeuren met personeel. Dat is een intensief en langdurig traject. Het strategisch vermogen is ook een behoefte van de gemeenteraad.

**Wethouder Cassee** geeft aan dat de leidinggevende van zo'n afdeling dat moet organiseren.

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

## **2. Opening en mededelingen**

De **voorzitter** opent nu formeel de vergadering van de commissie Ontwikkeling.

**Wethouder Van Doorn** deelt mee dat er gisteren een vergadering is geweest van het Algemeen Bestuur van het Recreatieschap Spaarnwoude. Afgesproken is dat men de ontwikkeling van de Landal-huisjes niet inhoudelijk in behandeling neemt. Dat betekent dat er op dit ogenblik volledige vrijheid van handelen is ontstaan. Gedeputeerde Bond zal met de gemeenteraad van Haarlem de ontstane situatie komen bespreken. Voorts is het AB van oordeel dat de financiën van het schap sterk moeten veranderen. Het AB wil proberen in een periode van drie jaar te komen tot een volledig sluitende begroting. De wethouder gaat akkoord met de derde bezuiniging voor 2012 om zich naar aanleiding van dat jaar te beraden of toch in 2013 een sluitende begroting moet worden afgedwongen. Hulp van Haarlemse financiële ambtenaren is aangeboden. De gemeente Amsterdam heeft een opvatting over de ecologische situatie bij het fort, maar ze overweegt bestuurlijk akkoord te gaan met de voorstellen.

Donderdag 14 juli staat het aangehouden voorstel over Herziening woningbouwprogramma zuidstrook Slachthuisbuurt opnieuw geagendeerd in de commissie. Inmiddels is er een brief van wethouder Nieuwenburg met een overzicht van de sociale woningbouw beschikbaar. Afgesproken wordt dat dit punt onder voorbehoud op de agenda blijft staan.

Er ligt een uitnodiging voor een bezoek aan Fort Benoorden Spaarndam. De aanmeldingslijst gaat ter vergadering rond.

Het voorstel voor een informatie-uitwisseling over de plannen van het fort met gedeputeerde Bond en het Recreatieschap staat gepland op 8 september, gecombineerd met een inspraakmoment voor belanghebbenden. Inhoudelijke behandeling vindt daarna in de commissievergadering van 15 september plaats.

## **3. Spreektijd voor belangstellenden**

De heer **Nol** spreekt namens de stichting Behoud van Groene Zoom Schalkwijk. Hij verzoekt de commissie een tekstuele wijziging op te nemen in de weergave van zijn inbreng in het verslag van de vergadering van 16 juni 2011 op bladzijde 7 (*zie agendapunt 5*).

## **4. Revue – vaststellen agenda**

De agenda wordt vastgesteld.

## **5. Conceptverslagen van de vergaderingen van 9 en 16 juni 2011**

*Verslag 9 juni:*

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

*Verslag 16 juni:*

Bladzijde 5, naar aanleiding van de passage over het Frans Halsmuseum vraagt mevrouw **Van Zetten** waarom het college nog altijd geen besluit heeft genomen over de compensatie van de loonsom bij het Frans Halsmuseum. Het advies van de commissie Beroep en Bezwaarschriften ligt er al maanden. Ze vraagt de wethouder hoe het hiermee staat.

**Wethouder Cassee** meldt dat er aanleiding is tot nader onderzoek. Er volgt een nader advies aan het college vóór het reces.

Bladzijde 6, punt 6, er moet een goede buurt komen wijzigen in: Dit ziet er stedenbouwkundig goed uit en daarmee wordt de hele strook langs de Leidevaart weer een woningbouwbuurt. Dit plan voorziet daarin en daarmee is D66 het eens.

Bladzijde 7: In de bijdrage van wethouder Cassee wordt op voordracht van de heer Nol de volgende tekst opgenomen:

“Wethouder Cassee weet dat tijdens de discussie in de raadsvergadering op 28 januari 2010 over eventuele woningbouw bij Van Opzeeland door wethouder Nieuwenburg is gezegd dat een verzoek tot nadere invulling via een soort postzegelbestemmingsplan mogelijk zou zijn (zie verslag raadsvergadering van 28 januari 2010).

Nadien is door de raad unaniem besloten de jachthaven/werf Van Opzeeland als zodanig voort te laten bestaan. Mede daarom is de wijzigingsbevoegdheid eraf gehaald.”

Bladzijde 8, tweede alinea: niets vervangen door iets!

Het verslag van 16 juni wordt vastgesteld.

## **6. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden**

Er is een rondvraag.

**Wethouder Cassee** meldt:

- dat Cobraspen een voorlopige voorziening heeft gevraagd om de bouw in de Slachthuisbuurt te stoppen. Die is afgewezen. In het vervolgtraject organiseert de gemeente een excursie naar een aantal projecten, dat als alternatieve invulling zou kunnen dienen voor het slachthuis.
- dat de procedure voor de gebiedsvisie voor de sportvelden bij het Schoterbos loopt. De beschikbare mogelijkheden aldaar lijken behoorlijk beperkt. Voor 1 oktober komt het college met een voorstel.
- dat de erfdiensbaarheid van familie Schreuder in de Tempelierstraat nog altijd een bron van zorg en aandacht vormt. De gemeente heeft haar juridische positie ten opzichte van de ontwikkelaar met een bepaalde termijn verlengd.

## **7. Kredietaanvraag uitvoering fase 2 Noordkop Waarderpolder**

De **Actiepartij** is blij dat er financiële meevallers zijn. Mevrouw **Crul** vraagt naar de effecten van de infrastructuur van fase 1 en of er al iets bekend is over de invulling van fase 2 ten aanzien van de bedrijfskavels.

**Haarlem Plus** ziet aanzienlijke risico's bij de kredietaanvraag en oppert het hele traject stop te zetten, dan kan de gemeente nog meer besparen. Wellicht kan het gebied tijdelijk fungeren als groengebied. Wacht met ontwikkelen tot de markt daartoe aanleiding geeft.

De **PvdA** leest dat bij de bedrijfskavels in fase 1 grote en in fase 2 kleinere kavels worden uitgegeven. In de toelichting wordt een groeiende behoefte aan kleinere kavels genoemd. Mevrouw **Ramsodit** vraagt of ook in fase 1 kleinere kavels mogelijk zijn.

Ook de **VVD** informeert naar de risico's. Wellicht is het verstandig dit te heroverwegen.

**D66** oppert dat er juist nu misschien aanbestedingsvoordelen te behalen zijn.

**OPH** is de mening toegedaan dat er straks niets te verkopen valt, als er nu niets gebeurt.

**Wethouder Nieuwenburg** benadrukt dat het college het bedrijventerrein Waarderpolder goed in de markt wil zetten. De noordhoek was in het verleden niet uitgifbaar. De bereikbaarheid is nu sterk verbeterd en het zekerstellen van de subsidie maakt het mogelijk dat de bedrijfskavels uitgifbaar zijn. De dekking zit in de grondexploitatie Waarderpolder.

In zowel fase 1 als 2 worden bouwrijpe kavels gerealiseerd en de afmetingen daarvan past de gemeente aan op de vraag uit de markt. Er is een geïnteresseerde. Doorzetten van dit plan heeft te

maken met gerechtvaardigd vertrouwen en bovendien zou de gemeente de subsidie mislopen als ze de ontwikkeling nu stillegt.

De heer **Schrama** zou het een slechte zaak vinden als er straks ruimte leegstaat, want uiteindelijk is er toch 4,2 miljoen euro mee gemoeid.

**Wethouder Nieuwenburg** meldt dat de gemeente regionale afspraken heeft gemaakt in Plabeka en ervoor moet zorgen dat de basiscondities op orde zijn. Ook de afspraken met Rijnland kan de gemeente nu nakomen, zodat de waterhuishouding op orde komt.

Mevrouw **Ramsodit** merkt op dat investeren hier belangrijk is, want het gaat om een van de pilaren van de economische agenda.

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

## **8. Aanwijzing Bedrijven Investeringszone Waarderpolder en vaststelling Verordening Bedrijven Investeringszone Waarderpolder**

De **VVD** wijst enerzijds op de solidariteit die onder ondernemers heerst en anderzijds op de overheidstaak om ervoor te zorgen dat de Waarderpolder een mooi en beveiligd bedrijventerrein wordt.

Mevrouw **Ramsodit** meldt dat dit overal in den lande een publiekprivate samenwerking betreft.

De heer **Van Driel** wijst op het basisniveau dat er wel degelijk is. Het gaat hier om een extra voorziening.

De **VVD** brengt hiertegenin dat het gebied niet veilig was en dat een kleine groep ondernemers nu in financieel opzicht zorg draagt voor de veiligheid. Als alle ondernemers meebetalen, zou het een goede oplossing zijn. Toch betreft het eigenlijk een overheidstaak.

Mevrouw **Otten** beaamt dat veiligheid een overheidstaak is, maar bedrijven dragen ook een bedrijfsrisico en dan is het nog niet zo gek dat ze dit zelf oppakken.

De **VVD** beaamt dat een zeker ondernemingsrisico reëel is, maar het gaat hier om een glijdende schaal. De **VVD** vindt nog altijd dat de wijze van stemmen niet correct is geweest. De stemprocedure moet zodanig zijn dat zowel particulieren als bedrijven een unieke stem uitbrengen. Er vindt nu twee jaar achter elkaar een draagvlakmeting plaats en de heer **Van Haga** stelt voor dit volgend jaar niet weer te doen, maar een periode van vijf jaar in acht te nemen.

Het **CDA** informeert naar de wijze waarop de draagvlakmeting nu heeft plaatsgevonden en naar de weging van de uitgebrachte stemmen. De heer **Van Driel** vraagt naar wat de op te richten stichting gaat doen.

**Wethouder Nieuwenburg** memoreert dat er vorige keer net geen draagvlak was behaald voor de BIZ, maar dat ondernemers wel hebben aangegeven dat ze het graag willen. De gemeente zal geen derde keer een meting doen, want dat past niet binnen de kaders van de experimentenwet.

De draagvlakmeting en de BIZ zijn voor een bepaald doel gesteld. De meting is nu specifiek gericht op maatregelen die gericht zijn op veiligheid. De basisveiligheid is op orde, maar het gaat om iets extra's. Bedrijfsbeveiliging vraagt een specifieke expertise. Ondernemers willen het en de gemeente faciliteert dit omdat de wet het toestaat. Ook de ondernemers vinden dat de stemming beter kan, dus het college volgt de aanbevelingen op. Nader inzicht kunnen raadsleden krijgen bij de heer Meijer. De wethouder zegt toe de stemprocedure naar de commissie te mailen.

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

## **9. Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen "Het Houthof"**

**Haarlem Plus** heeft een punt van orde. In het Haarlems Dagblad stond vermeld dat er diverse wijzigingen zijn aangebracht, dus de raad moet een nieuw plan krijgen en behandeling is op dit moment niet aan de orde.

**Wethouder Cassee** wijst erop dat niet het Haarlems Dagblad, maar het college raadsstukken ter hand stelt. De wethouder heeft aangegeven dat hij bereid is te kijken naar details die in het project passen, zoals een fietspad. Er is niets wat zich tegen behandeling verzet. In het programma van eisen zijn de kaders vastgesteld en voor wiens rekening de kosten voor aanpassingen komen, moet nog blijken.

De **voorzitter** stelt vast dat het ordevoorstel van de heer Schrama niet wordt overgenomen.

Mevrouw Hoogland verzorgt de inspreektekst van de heer Arends. Ter vergadering wordt een set van vijf stukken uitgereikt. De serviceflat Kinheim grenst aan de nieuwbouw en in de eindsituatie rest er tussen de beide gebouwen een tussenruimte van 1,25 m breed. In de achtergevel van Kinheim zijn vluchtdeuren opgenomen. Een vluchtpad van 1,25 m breed, dat nog vernauwd wordt door de dikte van de deuren met hang en sluitwerk, is onvoldoende wanneer een aantal bewoners geëvacueerd moet worden langs dit pad. Het tijdelijke bouwhek met betonnen voeten zal het vluchtpad verder versmallen tot slechts 75 cm en tijdens de bouw van de parkeergarage tot nog minder. Gezien de gemiddelde leeftijd van de Kinheimbewoners kan er geen sprake zijn om langs de achtergevel van Kinheim te vluchten.

Bewoonster mevrouw De Goede zal zo nodig elke beroepsmogelijkheid gebruiken.

De heer Hazenberg spreekt in. Op de voorlichtingsbijeenkomst afgelopen maandag over het Houthof werd de massaliteit en de hoogte van de gebouwen duidelijk. Al het uitzicht vanuit de Kinheimflat is weg. De toegankelijkheid voor brandweer en ambulancedienst is niet goed mogelijk. De parkeergarage is onveilig. Het verkeer op de Herenweg staat nu al vaak vast. De voorsorteerstrook voor de bus is verdwenen.

De heer Hazenberg roept op terug te gaan naar het grondplan met één toren tot een hoogte van 47 m. Dan kunnen omwonenden er vrede mee hebben. Hij vraagt de raad niet akkoord te gaan met het voorliggende plan.

Mevrouw Hoogland wijst op de eerdere toezegging van de wethouder om te zoeken naar een oplossing voor de goot tussen de wand van de Kinheimflat en de verhoogde parkeergarage. Afgelopen maandag is gebleken dat hij die toezegging geen gestand doet. Er is nog steeds sprake van een goot op ruim één meter afstand van een muur met een hoogte van 2,80 m. De goot wordt een verzamelpunt voor vuil en afval. De veiligheid is in het geding omdat de nooduitgangen uitkomen in deze goot. Ramen wassen zal een probleem gaan vormen. Op haar brief van 11 mei aan het college en de gemeenteraad heeft mevrouw Hoogland nog altijd geen reactie gekregen.

Zij vertrouwt erop dat de raad niet zal instemmen met dit plan voordat een en ander is opgelost.

De heer Van Oerle van wijkraad Bos en Vaart betreurt het dat de wijkraad geen uitnodiging heeft gekregen, terwijl daar toch een verplichting voor de gemeente ligt. De wijkraad vraagt waarom er niet voldoende overleg is geweest en waarom er niet geluisterd is naar de kritische kanttekeningen van de bewoners van de Kinheimflat.

De heer Rampen meldt dat de uitgereikte flyer een kort overzicht geeft van de participatie het afgelopen jaar. De wijkraad is daar wel degelijk voor uitgenodigd. Er zijn maatregelen getroffen voor de bewassing van de ramen. Er is nog overleg over de 'goot'. De brandweer meldt geen verontrustende berichten. Het zicht vanuit Kinheim verandert: daar komt een mooie binnentuin, terwijl dat nu een grauw parkeerterrein is.

#### *Vragen uit de commissie:*

De heer **Van Haga** informeert naar de afmetingen van de goot.

De heer Rampen geeft aan dat de goot inderdaad 1,25 m is. Met het bestuur van Kinheim zijn twee varianten besproken. Onderzoek is nodig om te bekijken of de garage nog dieper kan. Een andere oplossing zou een opening op de eerste verdieping van de Kinheimflat kunnen zijn, zodat ook de bewoners van de Kinheimflat gebruik kunnen maken van de binnentuin.

De heer **Schrama** hoort dat het uitzicht mooier wordt. Hij verbaast zich erover dat er niets wordt gedaan aan het zeer beperkte uitzicht voor mensen die nu in de vleugel wonen. Hij begrijpt niet dat aan zo'n smalle goot wordt vastgehouden.

De heer Rampen meldt dat aanvankelijk voor de zijramen gebouwd zou worden, maar die plannen zijn later gewijzigd. Nu wordt er nog meer afstand gehouden. De allereerste bouwkundige opzet staat in de flyer. De breedte van de goot vormt geen probleem. Over de esthetiek vindt overleg plaats met de directeur van de Kinheimflat.

Mevrouw **De Leeuw** hoort dat er mogelijk een opening wordt gemaakt vanuit de Kinheimflat naar de binnentuin en ze vraagt of dat betekent dat de vluchtweg inderdaad te smal is.

De heer Rampen geeft aan dat de vluchtweg de vluchtweg blijft, maar het is de bedoeling dat de bewoners van Kinheim straks voordeel ervaren van de binnentuin.

De heer **Bol** informeert naar de oplossing voor de te smalle vluchtweg.

De heer Rampen garandeert dat daarvoor een oplossing komt.

De **voorzitter** bedankt alle sprekers voor hun bijdrage.

**D66** constateert dat alle bezwaren nu nog gemaakt kunnen worden. In het ontwerp komen veel zaken terug die al eerder in de commissie zijn besproken. De zienswijzeprocedure kan haar beloop krijgen. **D66** begrijpt de bezwaren, maar nu is het tijd voor de terinzagelegging.

**GroenLinks** vraagt of de omgevingsvergunning voorziet in de bezwaren van de bewoners. Een vluchtweg moet een goede vluchtweg zijn. De brandweer moet daarop toezien.

De **VVD** benadrukt dat de problemen opgelost moeten zijn op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De heer **Van Haga** krijgt graag een toelichting van de wethouder op de procedure.

De **PvdA** sluit zich aan bij de woorden van GroenLinks. Dit is ook al in februari aan de orde geweest. Toen was die goot niet in orde en de wethouder zou daar achteraan gaan. De bouwer is kennelijk niet te bewegen tot een vriendelijker oplossing. Als hij dat alsnog wil bewerkstelligen, zal de wethouder zich daarvoor hard moeten maken.

**Haarlem Plus** had en heeft problemen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Het is beter te anticiperen op de inspraak om minder commentaar te krijgen. Verder zijn de getallen en de percentages sociale woningbouw niet correct. Op de tekening is niets te zien van een oplossing voor de belemmering van het uitzicht. Het aantal parkeerbewegingen wordt erg minimaal weergegeven. De uitrit levert een fors probleem op.

De **SP** maakt zich ernstig zorgen over de goot en de belemmering van het uitzicht. Eerder is toegezegd dat het percentage sociale huur- en koopwoningen 30% zou zijn, maar dat is uiteindelijk niet overgenomen uit het amendement. De koopprijs zou onder de 230.000 euro liggen, terwijl wethouder Nieuwenburg een grens noemt van 209.000 euro voor sociale koopwoningen.

Het **CDA** is van mening dat de raad geen instemming kan verlenen aan de verklaring van geen bedenkingen als hier geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat zou wel vreemd zijn omdat de ruimtelijke randvoorwaarden al wel vastliggen. Het amendement voor een ondergrondse parkeergarage is helaas niet aangenomen en dat leidt nu tot de problemen. Het ontwerp omgevingsvergunning is een collegebevoegdheid. Ongetwijfeld zullen de sprekers daar hun zienswijze op geven.

**Wethouder Cassee** verzekert de raad dat de goot voldoet aan de wettelijke voorwaarden. Er is nu een proces in gang gezet waarbij nog eens wordt gekeken naar de goot. De brandweer zegt dat de gootbreedte voldoet aan de voorwaarden. Een tuin wordt kennelijk anders gewaardeerd dan een parkeerterrein, maar dat is persoonlijk. De ontwikkelaar is in overleg met Kinheim en dat proces gaat gewoon door tijdens de terinzagelegging. In Heemstede is men van mening dat de verkeersafwikkeling geen wijziging behoeft, maar wethouder Cassee vindt dat dit wel aandacht vraagt. Dat heeft weliswaar niets met het bouwplan te maken, maar de wethouder vindt dat er wel naar die verkeersbewegingen gekeken moet worden. Toch laat dat allemaal onverlet dat de raad kan instemmen met de terinzagelegging.

De heer **Jonkers** merkt op dat het handiger was geweest als de wethouder wijzigingen zoals een fietspad aan de raad zou doorgeven.

**Wethouder Cassee** is het hiermee niet eens. In februari zijn de verkeersonderzoeken besproken. Uit die onderzoeken blijkt dat er niets hoeft te gebeuren, maar de wethouder vindt dat hij hier wel naar moet kijken. Hij is in gesprek met bewoners. Er is een suggestie langsgelopen afgelopen maandagavond en het Haarlems Dagblad heeft daar een toezegging van gemaakt.

Het college hanteert op dit moment een koopprijsmaximum van 209.000 euro voor sociale koopwoningen. Dat heeft wat tijd gevraagd, maar inmiddels is de raad daarover middels een brief van wethouder Nieuwenburg geïnformeerd. De koopprijzen van de geplande woningen vallen daar – ruim – onder.

Bladzijde 23, het laatste punt - de invulling zou sociale huur en/of koop worden -, zal wethouder Cassee wijzigen.

*Tweede termijn:*

De **PvdA** beaamt dat het college strikt formeel wellicht gelijk heeft, maar toch houdt het college te weinig rekening met de inspraak van de bewoners en met de gemiddelde leeftijd van de bewoners. De heer Van der Bruggen zou graag het advies van de brandweer ontvangen.

Het **CDA** sluit zich aan bij de woorden van de PvdA, maar heeft nog twee vragen. Collega Visser zou nog iets te horen krijgen over de waterhuishouding en de kosten van het fietspad.

**GroenLinks** vindt dat de commissie genoeg gezegd heeft over de goot en de veiligheid. Dat is specialistenwerk en kennelijk voldoet de vluchtweg.

De heer **Jonkers** kan zich voorstellen dat er geen rekening mee is gehouden dat er in de flat zoveel mensen wonen die aan een rolstoel of rollator gebonden zijn.

**Haarlem Plus** komt schriftelijk met commentaar.

**Wethouder Cassee** laat weten dat het officiële advies van de brandweer heel technisch is en officieel mag de brandweer alleen kijken naar het nieuwe gebouw. Het college heeft echter extra vragen gesteld over de vluchtweg en de goot. Die goot voldoet aan de eisen voor woningen. Een rolstoel kan daar doorheen. Kinheim is geen verzorgingstehuis, maar een woonflat.

De technische vraag over de waterhuishouding handelt de wethouder schriftelijk af. Het fietspad is nog altijd in onderzoek.

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

De fracties van de SP, VVD en PvdA overwegen opwaardering.

#### **10. Kredietaanvraag stadshaven**

De **Actiepartij** heeft technische vragen gesteld. De voorzieningen zijn echter zeer mager. Er is bijvoorbeeld geen toiletvoorziening, terwijl er maar liefst 98 boten komen te liggen.

De **PvdA** informeert naar de dekking voor de woonboot.

**Wethouder Cassee** licht toe dat dit voorstel onderdeel uitmaakt van de afronding van het project Land in zicht. Omdat de Raad van State een oordeel heeft geveld over de bouwvergunning van het project Land in zicht, is de stadshaven eruit gelicht.

Een van de projectonderdelen houdt in dat er wellicht accommodatie wordt gezocht voor partijen die daar al een plek hadden en weer moeten krijgen en het college zal kijken waar die toiletvoorziening kan komen.

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

#### **11. Overdracht grond Plesmanplein/Daaf Gelukschool**

**Haarlem Plus** vindt het onjuist om grond om niet weg te geven en de heer **Schrama** stelt voor om tenminste 2,5% rente per jaar te berekenen, want rentedervingverlies zou je in rekening moeten brengen.

**D66** constateert dat er geen enkele financiële onderbouwing ligt voor de Daaf Gelukschool. De gemeente geeft grond weg die 5 ton waard is. Dat is een verkapte subsidie en dan staat er nog geen school. D66 vraagt zich af hoeveel dit project gaat kosten.

**Wethouder Cassee** meldt dat de nieuwbouw van de school in het strategisch plan nieuwbouw onderwijs zit. De grond is toen echter niet geregeld en dat gebeurt nu. De nota Grondprijzen zegt dat grond moet worden overgedragen voor de prijs van de bestemming, maar de onderwijswet zegt dat de gemeente naast de bouw ook de grond ter beschikking moet stellen. Normaal gesproken betaalt de school de afdeling Vastgoed en dan kan de raad besluiten het bedrag beschikbaar te stellen voor het strategisch huisvestingsplan onderwijs. Dat strategisch plan betaalt dan de grondwaarde aan die school. De gemeente behoudt het economisch claimrecht. De gemeente kan een marktconforme huur berekenen en daarop gebaseerd een subsidie verstrekken of ze kan een lage huur in rekening brengen en dus weinig subsidie verstrekken. Die discussie komt nog een keer naar de raad.

Stichting Dunamare is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en dus hoeft de gemeente die ook niet te subsidiëren.

Mevrouw **Ramsodit** hoort dat de discussie hierover nog een keer naar de raad komt en ze vraagt zich af waarom de raad dan nu dit besluit moet nemen. Er zou een precedentwerking vanuit kunnen gaan. **Wethouder Cassee** wil wel afspreken dat dit geen precedent is, zodat dit project gewoon kan doorgaan. Dit is een eenmalige aanbieding, vooruitlopend op de discussie die de raad nog moet voeren.

Mevrouw **Van Zetten** is daar voorstander van. De stichting Dunamare ontwikkelt immers ook commerciële activiteiten. Dunamare is ook actief als vastgoedondernemer

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

#### **14. Agenda komende commissievergadering(en)**

De agenda voor 14 juli is vol. Geagendeerd staat de kermis voor 14 juli, maar er zijn nog geen stukken. Dat punt kan dan wellicht vervallen.

Voor 8 september:

- kredietaanvraag Land in zicht
- projectaanpassing Sonneborn
- combineren woon-werkfunctie - op verzoek van de PvdA
- externe belangenafweging sportcomplex Noord Schalkwijkerweg – op verzoek van D66

Mevrouw **Crul** merkt op dat bij het antwoord van de wethouder inzake gebruik kelder postkantoor de vragen door de Actiepartij waren gesteld.

#### **15. Rondvraag**

De heer **Van Driel** vraagt aandacht voor de stichting Klein Haarlem en hij informeert naar de stand van zaken rond de facilitering van hun nieuwe huisvesting. Hij heeft begrepen dat de huurafspraken inmiddels in een ver stadium zijn.

**Wethouder Nieuwenburg** meldt dat de stichting vrede heeft met de aanstaande verhuizing. Hij zegt toe te bekijken wat hij voor de stichting kan betekenen. De initiatieven van stichting Klein Haarlem zijn belangrijk. Het college kijkt naar mogelijkheden om broedplaatsen te faciliteren. Er is wat leegstand en het college probeert economische vitaliteit te bewerkstelligen. De burgemeester is ook met Daisy Bell in gesprek in het kader van ruimteclaims en culturele initiatieven.

#### **16. Sluiting**

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.05 uur.