

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 12 APRIL 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), R.H.C. Hiltemann (SP), E. de Iongh (D66), B. Jonkers (SP), L.J. Mulder (GroenLinks), C.J. Schrama (Haarlem Plus), J.J. Visser (CDA), J. Vrugt (Actiepartij) – vanaf punt 8, 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)

Mede aanwezig:

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

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

1. Opening en mededelingen van de voorzitter

De **voorzitter** opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

Uitgereikt worden:

- de Nota Grote projecten en de effecten van de woningmarktcrisis in gekleurde versie;
- stukken van insprekers bij agendapunt De Remise namens bewoners van Bosch en Vaart.

2. Spreekrecht voor belangstellenden

De heer Ton, nieuwe eigenaar van de voormalige Graslandstudio, spreekt mede namens zijn buurtgenoten in over de bouwvergunning voor negen appartementen aan de Kleine Houtstraat direct naast en tussen de woningen. De bijgevoegde tekeningen maken duidelijk dat het complex een nokhoogte van 14 meter krijgt over de gehele linie en slechts één uitgang via de Helmbrekersteeg. De bewoners van de Kleine Houtstraat, het Spaarne en de Helmbrekersteeg maken bezwaar tegen de hoogte van het complex, tegen de bedrijfsschade aan de opnamestudio, tegen de doorzichtige ramen en balkons direct op de erfgrans van de percelen en tegen de bouwwerken direct tegen het dakterras van twee percelen. Bovendien is er behoefte aan een achter(nood)uitgang. In het verouderde bestemmingsplan heeft de heer Ton geen informatie kunnen vinden over goot- en nokhoogtes. Hij hoopt dat er snel een nieuw bestemmingsplan komt dat de bewoners beschermt tegen een dergelijk buitenproportioneel wooncomplex. Hij nodigt de raad uit ter plekke te komen kijken.

Vragen uit de commissie:

De heer **Fritz** wijst erop dat de heer Ton bezwaar kan maken tegen de bouwvergunning.

De heer Ton heeft dat al gedaan.

De heer **Mulder** vraagt aan de wethouder hoe het daar zit met het bestemmingsplan.

Wethouder Nieuwenburg zorgt voor beantwoording.

De heer **De Iongh** heeft gezien dat daar sprake is van 10 tot 12 meter. Het is een bijzonder bestemmingsplan, een stadsvernieuwingsplan.

De heer Kruiver spreekt in namens het Kunstenaarscentrum aan de Phoenixstraat en de gevolgen van de verhuizing van Kenamju naar de Phoenixstraat. Hij komt om zich voor te stellen. Op dit moment huurt hij met een aantal andere kunstenaars dat centrum. De vergevorderde plannen voor Kenamju zijn hem pas afgelopen maandag bekend geworden. Hij heeft een opzegtermijn van drie maanden. Kennelijk was onbekend dat het Kunstenaarscentrum daar zit. Het Kunstenaarscentrum zit hier nu acht jaar. Er is altijd veel animo voor de kunstuitingen in het centrum. Het centrum doet mee met de Kunstlijn, met de

paasmeubelshow, met de Haarlemse Strippedagen. Hij verzoekt de commissie om medewerking bij het vinden van een andere locatie.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **De Leeuw** heeft begrepen dat het Kunstenaarscentrum er tijdelijk, vijf jaar, mocht zitten. De heer **Kruiver** heeft er alle begrip voor dat de eigenaar het pand wil verkopen. Tot nu toe heeft het Kunstenaarscentrum jaarlijks de huur kunnen verlengen. Als er een andere ruimte beschikbaar komt, kan het Kunstenaarscentrum natuurlijk eerder verhuizen.

Mevrouw **Crul** ondersteunt het verzoek van het Kunstenaarscentrum van harte.

De heer **Bol** informeert naar het aantal gebruikers.

De heer **Kruiver** verduidelijkt dat er zo'n vijftien ateliers zijn en een oefenruimte die door tien mensen wordt gebruikt plus een grotere ruimte voor een trommelclub, een dansgezelschap, een toneelgroep etc.

De heer **Van Haga** informeert naar de kortst mogelijke huurtermijn, de huidige huurprijs en de maximale huur.

Momenteel huurt de heer **Kruiver** 2000 m² voor 3500 euro per maand. De huur is zo laag vanwege de tijdelijkheid. Hij hoopt op een pand waar ook zo'n tijdelijke termijn voor is. Het Kunstenaarscentrum heeft dit pand zelf onderhouden. Hoe langer het centrum kan huren, hoe beter. Als de huur hoog is, moeten er misschien meer huurders worden gevonden. De gemiddelde huur ligt rond de 200 tot 300 euro per maand.

De heer **Fritz** wijst erop dat deze problematiek vorige week in de commissie is gemeld. Het college heeft toen toegezegd te willen meedenken aan een oplossing, hoewel het daartoe niet verplicht is.

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

3. Revue – vaststellen agenda

Agendapunt 10 vervalt. De stukken komen dinsdag van het college. De agenda wordt vastgesteld.

4. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

Wethouder Cassee deelt mee dat hij vorige week de raad in beslotenheid heeft geïnformeerd over de voortgang bij Brinkmann. Dinsdag ligt er een voorstel in het college en dat zal direct daarna met een informatienota naar de raad komen.

5. Evaluatie Actieprogramma Minder Regels, Meer Service 2011 en Actieprogramma Minder Regels, Meer Service 2012

Mevrouw **De Leeuw** vindt het prima dat er minder regels komen. De woorden 'meer regels' op bladzijde 3.5 moeten een typefout zijn.

Mevrouw **Ramsodit** constateert dat het grootste aandachtspunt voor het bedrijfsleven uit de rapportage van 2009 de transparantie van de voorschriften was en het gemak waarmee ondernemers de gemeente konden bereiken. Daarmee scoorde de gemeente slechts een 6-. De wethouder heeft toen toegezegd dat dit verbeterd zou worden. Er is inderdaad een sprong gemaakt en mevrouw Ramsodit complimenteert het ambtelijk apparaat daarmee. Ze heeft nog wel een suggestie om het duurzaam gebruik van energie te vergroten. Het zou geweldig zijn als de eigenaren van onbenutte plekken in de Waarderpolder en andere leegstaande terreinen op die terreinen zelf hun energie zouden opwekken. Dat is een enorme kans.

De heer **De Iongh** vraagt of het doorlichten van alle vergunningen met behulp van een toetsingskader niet hetzelfde idee kan worden als een omgevingsvergunning, waar je alle vergunningen bijeen zet om de zaak te vereenvoudigen. Voorts vraagt hij of de Wabo-besluiten alleen de binnenplanse of ook de buitenplanse betreffen (bladzijde 4.3 onderaan).

Mevrouw De Boo, VVH afd. hoofd Omgevingsvergunning, meldt dat het juist om de buitenplanse gaat. Alleen in bepaalde gevallen gaat het naar de raad. Binnenplanse gaan niet naar de raad.

De ontheffing sluitingstijden horeca speelautomaten is afgegeven terwijl er nog een dwangsom liep van de afdeling Milieu. De heer **De Iongh** benadrukt dat dit wel in de gaten gehouden moet worden.

De heer **Van Haga** vindt het een heel mooi initiatief. Het betekent een verschuiving van vergunningen naar meldingen. Aan de gang ermee.

De heer **Visser** vindt het prima om dit te doen. De handhaving dient wel zo goed mogelijk plaats te vinden.

De heer **Schrama** onderschrijft de woorden van het CDA. Er worden kosten bespaard, maar er wordt niets extra's uitgetrokken voor handhaving. Hij informeert naar de mogelijke implicaties van het hanteren van de APV van de VNG.

Mevrouw **Otten** benadrukt dat de doelstellingen vooral zo ambitieus moeten blijven als ze al waren.

Wethouder Nieuwenburg beaamt dat die ambitie ambitieus is. Het gebeurt projectmatig. Vallen er acties af, dan komen er weer nieuwe acties bij. Het heeft tot nu toe resultaat. Veel andere gemeenten zijn met dit soort programma's bezig en daar kijkt hij ook naar. Suggesties blijven welkom. Dat gebeurt via een klankbordgroep. Ideeën, ook vanuit de ambtelijke organisatie, worden serieus bekeken. De suggestie om in het kader van de verduurzaming regels te flexibiliseren zit ook in Haarlem Klimaatneutraal. Er zijn initiatieven van ondernemers in de Waarderpolder om zelfvoorzienend te zijn en die worden serieus genomen. Er is een klimaatcoördinator die actief adviezen verstrekt. De wethouder voert de centrale regie op het gebied van deregulering, maar de ambtenaren van vooral Vergunningverlening en Handhaving trekken dit project. Dat wil hij verbreden in de organisatie. De handhavingscapaciteit wordt niet automatisch vergroot. De raad stelt jaarlijks het handhavingprogramma vast en daar wordt zo nodig de prioriteit verlegd om te komen tot wenselijk gedrag. Op bladzijde 4.4 wordt de aanpassing van de APV verduidelijkt. Dat voorstel komt nog naar de raad.

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

6. Eren van Harry Mulisch

Mevrouw **Van Zetten** denkt dat de voorliggende plannen geen goedkeuring van Mulisch zelf zouden krijgen. D66 heeft onderwijs hoog in het vaandel. Ze vindt het belangrijk dat Mulisch nog gelezen wordt. D66 ziet niets in een beeld, maar wel in een essaywedstrijd voor scholieren en studenten van InHolland.

De heer **Schrama** herinnert aan de eerdere motie van Haarlem Plus om een standbeeld op te richten. De motie werd afgewezen. Hij opteert nu weer voor een standbeeld. Hij vermeldt de opstelwedstrijd van het Louis Paul Boongezelschap, jaarlijks, over een afgesproken boek van Boon. Misschien is dat ook een idee. Een literaire wandeling zou de heer Vogel eenvoudig en snel kunnen opzetten.

Mevrouw **Otten** vindt optie C zeker de moeite waard. Er is al een budget beschikbaar voor een standbeeld. De creatieve ideeën van D66 en Haarlem Plus kunnen de optie A en B ondersteunen, want die twee kunnen worden opgepakt door musea.

De heer **Bol** vindt niet dat het aan de raad is om te verzinnen hoe de stad een kunstenaar kan eren. Daar zijn andere, meer geschikte gezelschappen voor. Hij wijst op de afdeling Cultuur.

Mevrouw **Crul** is niet onder de indruk van de opties. Ze wijst op de blinde muren in de Leidse binnenstad waarop gedichten staan geschilderd. Dat idee zou de raad kunnen meegeven aan de afdeling Cultuur.

De heer **Fritz** onderschrijft de woorden van GroenLinks. De roep om een Mulischbeeld kwam vanuit de stad. Hij had verwacht dat daarvoor een voorstel zou komen in plaats van deze multiple choice. De voorkeur van de PvdA gaat uit naar een kunstwerk of monument.

Mevrouw **De Leeuw** vindt het idee van D66 heel aantrekkelijk.

De heer **Visser** vindt het vreemd dat de politiek zich gaat bemoeien met de kunst. Hij stelt voor te wachten op een initiatief vanuit de samenleving en dan komt het wel naar de politiek als er geld mee gemoeid is. Dat geldt ook voor een initiatief zoals D66 noemde.

De heer **Van Haga** gaat ervan uit dat de afdeling Cultuur met deze opties is gekomen. De VVD vindt een mooi bronzen beeld wel leuk. Hij complimenteert mevrouw Crul met het voorstel voor de blinde muren. De VVD heeft er wel wat voor over. Een crowd fund zou nog mooier zijn.

De heer **Jonkers** heeft niet veel affiniteit met de voorliggende opties. De opties van D66 en Haarlem Plus lijken wel wat.

Wethouder Heiligers wijst erop dat het voorstel vooral opiniërend is bedoeld. Kennelijk heeft iedereen wel een mening over kunst. Het college legt de raad de keuzes voor. Er is gesproken met de weduwe van Harry Mulisch en zij heeft het belang benadrukt om het werk levend te houden. De samenleving heeft voor een groot deel gesproken. Men denkt aan een permanent beeld. Hij komt terug naar de commissie met een nader uitgewerkt voorstel voor een beeld en iets rond het lezen.

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

7. Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van eisen De Remise 2012

De heer **Jonkers** merkt op dat hij het boekje van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen zojuist in de fractiekamer heeft aangetroffen. Hij heeft zich derhalve niet kunnen voorbereiden op dit agendapunt.

De heer **Visser** heeft dit boekje pas vanmiddag gevonden en dus ook niet gelezen.

De heer **Jansen** spreekt in namens de bewoners van de Prinsessekade en wijk Bosch en Vaart tegenover het huidige Connexion-terrein. Hij heeft de commissie het bewonersstandpunt over dit plan toegezonden. Het is een mooi plan dat voor een deel passend is in de omgeving, maar de hoogte van het remisegebouw is te kolossaal ten opzichte van de omgeving. Kennelijk gaat de ontwikkelaar voor winstmaximalisatie, maar voor de gemeente zou het gebouw een bepaalde iconische waarde moeten hebben. Over de participatie zijn de bewoners teleurgesteld. Ze zijn te weinig gekend in het proces. Daarnaast vraagt de heer Jansen hoe rendabel het is op het moment dat het trammuseum daar gehuisvest wordt. Binnen een jaar zou je dat moeten kunnen inschatten voor de komende tien jaar. Hij is benieuwd naar de garanties daarvoor.

De heer **Groenemeijer** spreekt over het bijzondere proces en over de inhoud. Voor de tweede keer stelt de raad een Stedenbouwkundig Programma van Eisen vast. Een motie dwong af dat de werkgroep Connexion-terrein in de projectgroep mocht participeren. Dat model heeft gewerkt, maar het heeft veel tijd en energie gekost. Ruim drie jaar lang heeft hij projectgroepvergaderingen bijgewoond, diverse avonden met de buurt georganiseerd en gezorgd voor betrokkenheid van de wijk aan de overkant. Het heeft veel moeite gekost om serieus genomen te worden door de ontwikkelaar en de architect. Slecht geregeld is de Ark. Dat zou echt een minder geheimzinnig instituut moeten worden. De valse start heeft nog de meeste tijd gekost. Woonwagendplaatsen midden in de stad in een nieuwbouwproject waar een hoge dichtheid werd nagestreefd, zijn gelukkig niet doorgedaan. Het NZH-museum was vergeten, maar dat viel buiten de begrenzing van het vorige SpvE. Daarnaast was er nog een wens voor een school, maar daarvoor bleek geen geld gereserveerd te zijn. Kortom, het kan sneller. Hij doet een beroep op het gezonde verstand van de raad.

Het SpvE dat er nu ligt, maakt een goede invulling mogelijk. Essentieel is de ondergrondse parkeergarage. Het plein kan een aanwinst voor de buurt worden. Er komt een aantal autovrije straten, maar dat zorgt voor extra parkeerdruk en daarom is gevraagd de Boog-, Geweer- en Kogelstraat opnieuw in te richten. Bepaalde zaken zijn niet gehonoreerd. Hij is niet tegen de hoogte en omvang van het gebouw, maar het museum moet er wel duurzaam kunnen zitten. Hij verzoekt de wethouder de bouwvergunning pas te verstrekken nadat de raad heeft besloten dat er een goed plan onder ligt.

De heer **Van Baar** van Pré Wonen spreekt namens de ontwikkelcombinatie Vof De Remise Haarlem. Er is samen met de gemeente gewerkt aan dit plan. Hij is er heel trots op en zou graag de maquette willen

laten zien. Die is ook te zien op de site. Er zijn verschillende impressies gemaakt van het museum aan de Leidse Vaart.

Vragen uit de commissie:

De heer **Bol** complimenteert de heer Groenemeijer die zich al zes jaar lang hiervoor inzet. Hij vraagt waarom het hoofdkantoor van de trammaatschappij in de plannen is gesneuveld.

De heer Groenemeijer verduidelijkt dat de meningen in de projectgroep over dat gebouw uiteenliepen. Mevrouw **Ramsodit** ziet dat de belangen nu, in tegenstelling tot vorige zomer, veel dichter bij elkaar zijn gekomen. Kennelijk heeft de overkant ook meegedacht in de werkgroep. Ze vraagt of de hoogte van het gebouw min of meer afhankelijk wordt gesteld van de komst van het NZH-museum. Wil de werkgroep een lager gebouw als dat museum niet doorgaat? Heeft de ontwikkelaar nagedacht over een variant als dat museum niet doorgaat en is het plan dan nog te verwezenlijken?

De heer Groenemeijer vindt dat het gebouw een prima oplossing is voor het NZH-museum. Het gebouw moet ook een 'remiseloek' krijgen. Het is een combinatie van belangen ook van de overkant, maar het gebouw moet wel het doel dienen waarvoor het is opgericht.

De heer Jansen heeft vooral gekeken naar de stedenbouwkundige kant. De vraag is of het

Remisegebouw iconische waarde moet hebben. Verderop staat echter al een ander icoon, de Bavo.

De heer **Visser** wijst op de strijdigheid tussen het gebouwtje op de maquette en het grote gebouw op de tekening. Hij vraagt welk gebouw correct is. Als er altijd rekening was gehouden met bezwaren tegen hoogtes, dan had de hele stad uit Vinex-wijken bestaan. Hij hoort graag wat nu precies het bezwaar is.

De heer Jansen verduidelijkt dat hij diverse malen gevraagd heeft om een impressie vanaf de noordkant. De ontwikkelaar heeft daaraan geen gevolg gegeven. Vanuit de verschillende invalshoeken kloppen de tekening en de maquette. De stapel schetsen geeft een beeld. Het gaat om de waarde van een groot gebouw. Het is zeker niet zo dat hij altijd tegen een hoog gebouw is.

De heer Bruinhard heeft beelden gemaakt van het plan en op de site staat voldoende informatie over de verschillende perspectieven. De maquette is verouderd voor zover het de parkeeropstelling betreft. De grootte van het Remisegebouw klopt. De invulling van het museum kan zeker een toegevoegde waarde bieden aan dit plan en er is niet nagedacht over alternatieven.

De heer Groenemeijer vult aan dat op dit moment een innovatiebureau is ingehuurd om het museum in de toekomst te ondersteunen. Het museum is enthousiast. Het museum wil met het nieuwe gebouw een nieuwe start maken.

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

De heer **Bol** wijst erop dat hij in juni vorig jaar een lans heeft gebroken voor het bestaande hoofdgebouw en GroenLinks is blij met het plan dat nu voorligt. Het gebouw dateert uit begin jaren dertig. Het is een zeldzaam voorbeeld van modernisme in Haarlem. Het heeft absoluut waarde. Het is erg jammer dat het gebouw verloren gaat, maar het is wel heel fijn dat het NZH-museum blijft als deel van de historie op deze markante plek. De heer Bol heeft al veel industriële gebouwen gesloopt zien worden. Hij doet een beroep op iedereen om meer aandacht te hebben voor het behoud van industriële monumenten. GroenLinks is wel blij dat er ondergronds geparkeerd wordt, dat er meer sociale woningbouw komt en dat bewoners van de wijk ernaast geparticipeerd hebben.

De heer **Jonkers** waarschuwt dat die sociale woningbouw kan afwijken, afhankelijk van de woonvisie. Mevrouw **Ramsodit** realiseert zich dat de gemeente alert moet zijn op haar oude gebouwen. Eerder heeft de raad zich hierover uitgesproken. Die wijken worden met elkaar verbonden. Het gaat om inpassing van nieuwbouw in een bestaande situatie. Daarom is het goed dat de wijken hebben meegedacht. Het moet uiteraard een veilige wijk worden qua stedenbouwkundige eisen, hoe een gebouw geplaatst wordt, hoe de verlichting is verzorgd en hoe de sociale controle plaatsvindt. Er zijn kaders om toekomstige verloedering van een wijk te voorkomen. Over het hoogteverschil tussen 15 of 19 m merkt ze op dat daar echt dat museum moet komen. De raad wil garantie voor tien jaar. Die 30% sociale woningbouw wordt nu gekoppeld aan de woonvisie. Daar hoort ze graag een reactie op.

De heer **Visser** heeft eerder de kwaliteit van het kantoorgebouw ingebracht. Er wordt wel veel gesloopt in Haarlem. Het is goed dat die doodlopende straten aan elkaar verbonden worden. Hulde voor het ondergronds parkeren. De insprekers vragen om herinrichting van enkele straten, dus het college komt wellicht binnenkort met een verzoek voor het onderhoud aan deze areaaluitbreiding. Heel bouwkundig Nederland gaat uit van handhaven van gebouwen, maar Haarlem sloopt. Dat is jammer, maar het betekent dat die kwaliteit in dat gebied moet terugkomen. De koppeling van de gebouwhoogte aan de komst van het museum onderschrijft de heer Visser.

De heer **Jonkers** heeft het stuk alleen globaal doorgenomen. Hij is benieuwd waarom afgeweken wordt van het percentage sociale woningbouw. De SP houdt vast aan 30%.

De heer **De Iongh** zet vraagtekens bij de museumfunctie. Dat is moeilijk qua financiering. Het plan zelf zit goed in elkaar. De straten zijn doorgetrokken. D66 is er niet tegen dat er een wat hoger gebouw komt. Zo is het gemakkelijk traceerbaar. De heer De Iongh constateert dat het stedenbouwkundig plan vrijwel gelijk is aan wat de raad eerder te zien heeft gekregen.

Mevrouw **Van Zetten** wijst op het hanteren van het toetsingskader Ruimtelijke kwaliteit in plaats van welstandscriteria. Bij de Lieven de Keyschool werd de oude welstandsnota gehanteerd. Het nieuwe toetsingskader Ruimtelijke kwaliteit is pas na september aan de orde. Ze vraagt waarom dat hier wel zo geldt en bij de school niet.

Mevrouw **De Leeuw** is blij dat in samenwerking met de wijk dit mooie plan is ontstaan. Ze heeft wel moeite met een eventuele afwijking bij de sociale woningbouw.

Mevrouw **Crul** vindt het een goed plan en ze complimenteert de werkgroep. Er moet in ieder geval duidelijkheid komen over het remisegebouw en over de termijn van tien jaar. Ze vraagt over het percentage sociale woningbouw of nu bij elk nieuwbouwplan steeds die koppeling wordt gelegd.

De heer **Schrama** vindt het plan fraai. Een aantal zaken moet hij natrekken in het SpvE. De remise moet als nieuw gebouw toch een bepaalde uitstraling hebben die het waarmaakt dat het oude gebouw gesloopt wordt.

Wethouder Cassee bedankt de werkgroep voor het vele werk dat ze heeft verricht. Participeren en inspreken zijn niet hetzelfde als je zin krijgen. Juni vorig jaar kwam ook de hoogte van het museumgebouw aan de orde en de noodzaak om dat gebouw te sparen. Het gebouw bleek van Dudok, een weliswaar markant, maar niet echt behoudenswaardig pand. Aan de hand van de discussie vorige keer en de inbreng van de raad is een aantal verbeteringen aangebracht, maar enkele discussiepunten resterend. Een potentieel monument wordt afgebroken en daarvoor moet iets bijzonders terugkomen. Dat gebeurt ook.

De functie museum wordt door de raad breed gedragen, maar er is geen garantie dat het museum erin blijft. Er staat dan wel een hoge gevel. Het SpvE ligt voor. Op het moment dat de bouwvergunning wordt aangevraagd, moet er een haalbaarheidsstudie liggen. Bovendien staat in het bestemmingsplan dat er een maatschappelijke functie zit. Dat is de garantie die de wethouder kan geven.

De veiligheid komt in het PvE openbare ruimte terug.

De woonvisie is niet voor niets in de maak. De 30%-eis sociale woningbouw staat er gewoon in. De financieringsmogelijkheden op dit moment garanderen niet altijd die 30%. Dat percentage vormt echter wel het uitgangspunt. Het erratum laat zien, dat het college erop terug kan komen bij de raad wanneer uit de woonvisie blijkt dat er een meer gedifferentieerd karakter moet komen of als er een financieel probleem ligt.

De Nota Ruimtelijke kwaliteit wordt voor de zomer vastgesteld. Dat betekent dat ook voor de Lieven de Key een toets gedaan wordt op de ruimtelijke kwaliteit.

Mevrouw **Ramsodit** verzoekt de wethouder de commissie te informeren op het moment dat de vergunning wordt verleend zodat zeker is dat dit museum tien jaar kan bestaan.

Wethouder Cassee zegt toe dat hij dat terugkoppelt naar de raad.

Mevrouw **Van Zetten** begrijpt dat het Lieven de Key-plan niet de inspraak in kan.

Wethouder Cassee komt daarop terug.

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

8. Grote projecten en de effecten van de woningmarktcrisis

De heer **Mulder** vindt dat de raad goed is geïnformeerd over de grote projecten en de effecten van de woningmarktcrisis. De financiële gevolgen komen bij de kadernota.

De heer **De Iongh** ziet een keurige update. Over het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) hoort hij graag meer cijfers. Haarlem loopt daarmee toch achter. Met de huidige markt schijnt dit heel interessant te zijn.

De heer **Fritz** heeft al eerder gevraagd of CPO een oplossing zou kunnen vormen voor bepaalde projecten die vastlopen. Binnenkort komt de PvdA met een voorstel daarvoor. Over de korting op de grondprijs wordt gezegd dat er strijdigheid is met de Europese regelgeving, maar dat het wel kansen biedt. De PvdA zou graag voor de kadernota een A4'tje ontvangen met uitleg wat er wel of niet kan.

Wethouder Cassee constateert dat Collectief Particulier Opdrachtgeverschap aan actualiteit gewonnen heeft de afgelopen periode. Haarlem heeft weinig ruimte, maar wellicht is het interessant om te kijken of het financieel wat oplevert. CPO kan ook interessant zijn doordat er dan meer vraaggestuurd in plaats van aanbodgestuurd gebouwd wordt. Hij zegt toe dat te bestuderen. Dat geldt ook voor de korting op de grondprijs. Hij zal die notitie opstellen.

De raad heeft nog het meerjarenperspectiefgrondexploitaties (MPG) tegoed. Dat kan de raad ook eerder, voor de kadernota, in de commissie bespreken.

De **commissie** vindt dat een goed idee.

De Nota Grondbeleid komt deze zomer.

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

9. Oprichting PPS-constructie Schalkstad

De heer **De Iongh** constateert dat veel ontwikkelingen al in eerdere vergaderingen aan de orde zijn geweest. Helder is waar de risico's liggen. De financiële onderbouwing ligt er. D66 hoopt dat de verwachtingen waargemaakt kunnen worden. Er is een mogelijkheid om gefaseerd aan de slag te gaan. D66 hoopt dat het niet weer een overbekende doorsneewinkelpromenade wordt.

De heer **Mulder** vindt net als de hele raad kwaliteit belangrijk. Een goede architect hoort daarbij. Eerder rezen twijfels over de haalbaarheid van dit project. De raad heeft voor dit traject gekozen en dit is de eerste concrete stap.

Mevrouw **Ramsodit** is enorm blij met dit kloppend stadshart. Het kan echt iets moois worden. De terugvalopties mogen samen niet leiden tot een kwaliteitsniveau dat onder het gewenste niveau komt. Mocht de andere partij afhaken, dan zijn de afspraken, en daarmee de risico's, vastgesteld.

De heer **Jonkers** denkt dat deze PPS-constructie veruit de beste is, maar er zou nog wel een verschil van belang kunnen optreden tussen de gemeente en de VvE over maatschappelijke doelen.

Mevrouw **Otten**, mevrouw **De Leeuw**, de heer **Visser** en de heer **Schrama** steunen het voorstel.

Wethouder Cassee constateert dat dit majeure project nu heel snel door kan dankzij alle eerdere besprekingen. De kwaliteit vormt een risico, hoewel de gemeente er zelf bij zit. In de terugvalopties zit een aantal beperkingen. Daar houdt de gemeente aan vast. Er is ruimte voor kwalitatieve impulsen.

De structuurvisie schetst de kaders. Die is in november klaar. Het bestemmingsplan volgt in het voorjaar 2013. Parallel daaraan kunnen projecten al in ontwikkeling genomen worden. In de komende periode houdt de wethouder de raad op de hoogte van de vorderingen.

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

10. Brinkmann

Dit punt komt de volgende vergadering aan de orde.

11. Conceptmotie Da's Vastgoed 2.0

De heer **Vrugt** is blij dat deze motie nu in de commissie behandeld wordt. De informatieavond die de wijkraad Rozenprieel had georganiseerd, was erg informatief. Juist Koningstein zou zich kunnen lenen voor CPO. Er blijkt inmiddels al volop interesse te zijn van particuliere ondernemers. Hij stelt voor daar op z'n minst serieus naar te kijken. Allerlei verschillende constructies zijn mogelijk. Hij is benieuwd naar hoe de commissie ertegenover staat.

Wethouder Cassee was ook op die informatieavond. Zijn staf zal een voorlichting organiseren over CPO in het algemeen met Koningstein als voorbeeld. De heren Fritz en Vrugt worden uitgenodigd die avond voor te bereiden. Binnenkort zijn er nog meer panden die zich hiervoor lenen. De wethouder neemt deze motie graag over.

De heer **De Iongh** wijst op het belang van coördinatie, want het kan niet zo zijn dat er straks vier verschillende dingen in dat gebouw moeten komen.

De heer **Fritz** merkt op dat CPO niet per se wonen moet zijn. Een aantal bedrijven samen zouden ook iets met een pand kunnen doen. Als het op korte termijn niet lukt, ziet de PvdA graag tijdelijke invulling voor creatieve activiteiten. Voor de definitieve vorm is dit op korte en op lange termijn een mooi instrument. Het hoeft niet met elkaar in tegenspraak te zijn. De PvdA ziet kans voor beide mogelijkheden. De PvdA steunt deze motie.

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

12. Agenda komende commissievergadering(en)

- Brinkmann – onder voorbehoud
- Woonvisie 'Haarlem: duurzame, ongedeelde woonstad'
- Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/IJmond 2012 t/m 2015
- Wabo-projectbesluit en omgevingsvergunning Spaarne 11A
- Huurdersonderhoud Bibliotheek Haarlem
- Startnotitie Structuurvisie Openbare ruimte – onder voorbehoud

De heer **Fritz** informeert naar het agenderen van Het Houthof in de raadsvergadering. De griffie verduidelijkt dat er meer tijd nodig is voor overleg. Dit punt komt in mei naar de raad.

Wethouder Cassee meldt de raad in de week voor die raadsvergadering hoe het is afgelopen.

13. Rondvraag

De heer **Vrugt** kondigt aan dat de Actiepartij overweegt een motie vreemd in te dienen over de Noordkop Waarderpolder.

De heer **De Iongh** memoreert de discussie over het bestemmingsplan met het schoolgebouw aan de Generaal de la Reijstraat met een deel maatschappelijke bestemming. Hij zou bij nieuwe bestemmingsplannen graag zien welke gemeentelijke gebouwen daar staan en wat daarmee zou kunnen gebeuren.

Mevrouw **Van Zetten** wijst op de structuurnota Maatschappelijk vastgoed.

Wethouder Cassee vindt het logisch klinken. Toch is Haarlem maatschappelijk op de kaart iets anders dan dat precies bekend is wat in welk pand zit. Dat komt deze zomer aan de orde. De wethouder kan er wel naartoe werken.

De heer **Jonkers** wijst erop dat het onderwerp van een besloten vergadering in de openbare bijeenkomst gemeld moet worden. Verder hoort hij graag hoelang zaken geheim moeten blijven.

14. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.10 uur.